



TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

+36 1 301 6700

[www.tvvrt.hu](http://www.tvvrt.hu)

# Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi éves beszámolója

2025. május 14.



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 |
| Üzleti jelentés.....                                             | 32 |
| I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése.....                  | 34 |
| II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva ..... | 36 |

## Mérleg

Statistikai számjel: 12098336-6820-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.**

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

### 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>336 309</b> |                   | <b>317 734</b> |
| <b>A.I.</b>   | <b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>                                                            | <b>44 444</b>  |                   | <b>17 257</b>  |
| A.I.1.        | Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                                 | 0              |                   | 0              |
| A.I.2.        | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                                 | 0              |                   | 0              |
| A.I.3.        | Vagyoni értékű jogok                                                                 | 44 444         |                   | 17 257         |
| A.I.4.        | Szellemi termékek                                                                    | 0              |                   | 0              |
| A.I.5.        | Üzleti vagy cégérték                                                                 | 0              |                   | 0              |
| A.I.6.        | Immateriális javakra adott előlegek                                                  | 0              |                   | 0              |
| A.I.7.        | Immateriális javak értékhelyesbítése                                                 | 0              |                   | 0              |
| <b>A.II.</b>  | <b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>                                                               | <b>177 919</b> |                   | <b>186 531</b> |
| A.II.1.       | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 149 970        |                   | 144 914        |
| A.II.2.       | Műszaki berendezések, gépek, járművek                                                | 10 643         |                   | 10 100         |
| A.II.3.       | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                                          | 17 128         |                   | 31 517         |
| A.II.4.       | Tenyészállatok                                                                       | 0              |                   | 0              |
| A.II.5.       | Beruházások, felújítások                                                             | 178            |                   | 0              |
| A.II.6.       | Beruházásra adott előlegek                                                           | 0              |                   | 0              |
| A.II.7.       | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése                                                    | 0              |                   | 0              |
| <b>A.III.</b> | <b>BEFEKT. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>                                                     | <b>113 946</b> |                   | <b>113 946</b> |
| A.III.1.      | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                                            | 500            |                   | 500            |
| A.III.2.      | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                                       | 113 446        |                   | 113 446        |
| A.III.3.      | Tartós jelentős tulajdoni részesedés                                                 | 0              |                   | 0              |
| A.III.4.      | Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | 0              |                   | 0              |
| A.III.5.      | Egyéb tartós részesedés                                                              | 0              |                   | 0              |
| A.III.6.      | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban              | 0              |                   | 0              |
| A.III.7.      | Egyéb tartósan adott kölcsön                                                         | 0              |                   | 0              |
| A.III.8.      | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                                         | 0              |                   | 0              |
| A.III.9.      | Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése                                      | 0              |                   | 0              |
| A.III.10.     | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                                 | 0              |                   | 0              |

Budapest, 2025. május 14.

  
Dr. Bodnár Zoltán György  
Elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

**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>1 987 054</b> |                   | <b>2 512 342</b> |
| <b>B.I.</b>   | <b>KÉSZLETEK</b>                                                                  | <b>435</b>       |                   | <b>181 535</b>   |
| B.I.1.        | Anyagok                                                                           | 397              |                   | 397              |
| B.I.2.        | Befejezetlen termelés és félkész termékek                                         | 0                |                   | 0                |
| B.I.3.        | Növendék-, hízó- és egyéb állatok                                                 | 0                |                   | 0                |
| B.I.4.        | Késztermékek                                                                      | 0                |                   | 0                |
| B.I.5.        | Áruk                                                                              | 38               |                   | 181 124          |
| B.I.6.        | Készletekre adott előlegek                                                        | 0                |                   | 14               |
| <b>B.II.</b>  | <b>KÖVETELÉSEK</b>                                                                | <b>842 854</b>   |                   | <b>917 605</b>   |
| B.II.1.       | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                            | 158 328          |                   | 167 710          |
| B.II.2.       | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                                       | 325 535          |                   | 313 097          |
| B.II.3.       | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0                |                   | 0                |
| B.II.4.       | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben              | 0                |                   | 0                |
| B.II.5.       | Váltókövetelések                                                                  | 0                |                   | 0                |
| B.II.6.       | Egyéb követelések                                                                 | 358 991          |                   | 436 798          |
| <b>B.III.</b> | <b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>                                                               | <b>0</b>         |                   | <b>0</b>         |
| B.III.1.      | Részesedés kapcsolt vállalkozásban                                                | 0                |                   | 0                |
| B.III.2.      | Jelentős tulajdoni részesedés                                                     | 0                |                   | 0                |
| B.III.3.      | Egyéb részesedés                                                                  | 0                |                   | 0                |
| B.III.4.      | Saját részvények, saját üzletrészek                                               | 0                |                   | 0                |
| B.III.5.      | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                            | 0                |                   | 0                |
| B.III.6.      | Értékpapírok értékelési különbözete                                               | 0                |                   | 0                |
| <b>B.IV.</b>  | <b>PÉNZESZKÖZÖK</b>                                                               | <b>1 143 765</b> |                   | <b>1 413 202</b> |
| B.IV.1.       | Pénztár, csekkek                                                                  | 6 249            |                   | 6 537            |
| B.IV.2.       | Bankbetétek                                                                       | 1 137 516        |                   | 1 406 665        |
| <b>C.</b>     | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>                                                | <b>13 698</b>    |                   | <b>14 477</b>    |
| C.1.          | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                              | 2 894            |                   | 306              |
| C.2.          | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                | 10 804           |                   | 14 171           |
| C.3.          | Halasztott ráfordítások                                                           | 0                |                   | 0                |
|               | <b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>                                                | <b>2 337 061</b> |                   | <b>2 844 553</b> |

Budapest, 2025. május 14.

  
Dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statistikai számjel: 12098336-6820-573-01  
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.**  
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

**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>1 152 241</b> |                   | <b>1 459 724</b> |
| D.I.      | JEGYZETT TŐKE                                                                                     | 246 000          |                   | 246 000          |
| D.I.a.    | -ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                                            | 0                |                   | 0                |
| D.II.     | JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)                                                          | 0                |                   | 0                |
| D.III.    | TŐKETARTALÉK                                                                                      | 10 267           |                   | 10 267           |
| D.IV.     | EREDMÉNYTARTALÉK                                                                                  | 832 629          |                   | 895 975          |
| D.V.      | LEKÖTÖTT TARTALÉK                                                                                 | 0                |                   | 0                |
| D.VI.     | ÉRTEKELESI TARTALÉK                                                                               | 0                |                   | 0                |
| D.VII.    | ADÓZOTT EREDMÉNY                                                                                  | 63 345           |                   | 307 482          |
| <b>E.</b> | <b>Céltartalékok</b>                                                                              | <b>186 427</b>   |                   | <b>185 000</b>   |
| E.1.      | Céltartalék a várható kötelezettségekre                                                           | 1 427            |                   | 0                |
| E.2.      | Céltartalék a jövőbeni költségekre                                                                | 185 000          |                   | 185 000          |
| E.3.      | Egyéb céltartalék                                                                                 | 0                |                   | 0                |
| <b>F.</b> | <b>Kötelezettségek</b>                                                                            | <b>966 404</b>   |                   | <b>1 155 711</b> |
| F.I.      | HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                                                                       | 0                |                   | 0                |
| F.I.1.    | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                       | 0                |                   | 0                |
| F.I.2.    | Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0                |                   | 0                |
| F.I.3.    | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben              | 0                |                   | 0                |
| F.I.4.    | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                                           | 0                |                   | 0                |

Budapest, 2025. május 14.

  
Dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.**

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok e Ft-ban

| Szsz.         | 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>         |
| F.II.1.       | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök                                                                    | 0                |                   | 0                |
| F.II.2.       | Átváltoztatható és átváltozó kötvények                                                               | 0                |                   | 0                |
| F.II.3.       | Tartozások kötvénykibocsátásból                                                                      | 0                |                   | 0                |
| F.II.4.       | Beruházási és fejlesztési hitelek                                                                    | 0                |                   | 0                |
| F.II.5.       | Egyéb hosszú lejáratú hitelek                                                                        | 0                |                   | 0                |
| F.II.6.       | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                               | 0                |                   | 0                |
| F.II.7.       | Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben         | 0                |                   | 0                |
| F.II.8.       | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                      | 0                |                   | 0                |
| F.II.9.       | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                                                | 0                |                   | 0                |
| <b>F.III.</b> | <b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                                                                | <b>966 404</b>   |                   | <b>1 155 711</b> |
| F.III.1.      | Rövid lejáratú kölcsönök                                                                             | 0                |                   | 0                |
| F.III.1.a.    | -ebből: az átváltoztatható kötvények                                                                 | 0                |                   | 0                |
| F.III.2.      | Rövid lejáratú hitelek                                                                               | 0                |                   | 0                |
| F.III.3.      | Vevőktől kapott előlegek                                                                             | 0                |                   | 0                |
| F.III.4.      | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                                       | 436 862          |                   | 788 833          |
| F.III.5.      | Váltótartozások                                                                                      | 0                |                   | 0                |
| F.III.6.      | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                       | 161 263          |                   | 55 701           |
| F.III.7.      | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0                |                   | 0                |
| F.III.8.      | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben              | 0                |                   | 0                |
| F.III.9.      | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                                                 | 368 279          |                   | 311 177          |
| <b>G.</b>     | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>                                                                 | <b>31 989</b>    |                   | <b>44 118</b>    |
| G.1.          | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                                               | 147              |                   | 451              |
| G.2.          | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                                 | 30 420           |                   | 42 494           |
| G.3.          | Halasztott bevételek                                                                                 | 1 422            |                   | 1 173            |
|               | <b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>                                                                 | <b>2 337 061</b> |                   | <b>2 844 553</b> |

Budapest, 2025. május 14.

  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató



## Eredménykimutatás

Statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

**Éves beszámoló eredménykimutatása  
(összköltség eljárással)**

adatok e Ft-ban

| Ssz.   | A tétel megnevezése                                                            | Előző év         | Előző év(ek) mód. | Tárgyév          |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 01.    | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                          | 6 051 963        |                   | 7 666 527        |
| 02.    | Export értékesítés nettó árbevétele                                            | 0                |                   | 0                |
| I.     | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)</b>                              | <b>6 051 963</b> |                   | <b>7 666 527</b> |
| 03.    | Saját termelésű készletek állomány változása                                   | 0                |                   | 0                |
| 04.    | Saját előállítású eszközök aktivált értéke                                     | 0                |                   | 0                |
| II.    | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)</b>                    | <b>0</b>         |                   | <b>0</b>         |
| III.   | <b>Egyéb bevételek</b>                                                         | <b>399 399</b>   |                   | <b>454 279</b>   |
| III.a. | -ebből: visszaírt értékvesztés                                                 | 0                |                   | 0                |
| 05.    | Anyagköltség                                                                   | 102 085          |                   | 102 371          |
| 06.    | Igénybe vett szolgáltatások értéke                                             | 1 254 546        |                   | 1 263 275        |
| 07.    | Egyéb szolgáltatások értéke                                                    | 58 765           |                   | 66 506           |
| 08.    | Eladott áruk beszerzési értéke                                                 | 7 801            |                   | 70 440           |
| 09.    | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                                    | 3 456 836        |                   | 4 653 320        |
| IV.    | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)</b>                                | <b>4 880 033</b> |                   | <b>6 155 912</b> |
| 10.    | Béreköltség                                                                    | 1 036 804        |                   | 1 256 068        |
| 11.    | Személyi jellegű egyéb kifizetések                                             | 44 529           |                   | 53 063           |
| 12.    | Béjárulékok                                                                    | 131 171          |                   | 152 548          |
| V.     | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)</b>                            | <b>1 212 504</b> |                   | <b>1 461 679</b> |
| VI.    | <b>Értékcsökkenési leírás</b>                                                  | <b>55 838</b>    |                   | <b>53 187</b>    |
| VII.   | <b>Egyéb ráfordítások</b>                                                      | <b>216 785</b>   |                   | <b>108 937</b>   |
| VII.a. | -ebből: értékvesztés                                                           | 40 093           |                   | 2 342            |
| A.     | <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII. sor)</b> | <b>86 202</b>    |                   | <b>341 091</b>   |

Budapest, 2025. május 14.

  
Dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statistikai számjel: 12098336-6820-573-01  
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**  
A mérleg fordulónapja: 2024.09.30.  
**Éves beszámoló eredménykimutatása**  
(össz költség eljárással)

adatok e Ft-ban

| Ssz.  | A tétel megnevezése                                           | Előző év | Előző év(ek) mód. | Tárgyév |
|-------|---------------------------------------------------------------|----------|-------------------|---------|
| 13.   | Kapott (járó) osztalék és részesedés                          | 0        |                   | 0       |
| 13.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                        | 0        |                   | 0       |
| 14.   | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége                | 0        |                   | 0       |
| 14.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                        | 0        |                   | 0       |
| 15.   | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége      | 0        |                   | 0       |
| 15.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                        | 0        |                   | 0       |
| 16.   | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek         | 0        |                   | 0       |
| 16.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                        | 0        |                   | 0       |
| 17.   | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                            | 0        |                   | 0       |
| 17.a. | -ebből: értékelési különbözet                                 | 0        |                   | 0       |
| VIII. | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)</b> | 0        |                   | 0       |
| 18.   | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek    | 0        |                   | 0       |
| 18.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                         | 0        |                   | 0       |
| 19.   | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége              | 0        |                   | 0       |
| 19.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                         | 0        |                   | 0       |
| 20.   | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások                | 0        |                   | 0       |
| 20.a. | -ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                         | 0        |                   | 0       |
| 21.   | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktárolása         | 0        |                   | 8       |
| 22.   | <b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</b>                  | 0        |                   | 0       |
| 22.a. | -ebből: értékelési különbözet                                 | 0        |                   | 0       |
| IX.   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)</b>  | 0        |                   | 8       |
| B.    | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)</b>           | 0        |                   | -8      |
| C.    | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B. sor)</b>                   | 86 202   |                   | 341 083 |
| X.    | <b>Adófizetési kötelezettség</b>                              | 22 857   |                   | 33 601  |
| X/1.  | <b>Halasztott adókülönbözet (+/-)</b>                         | 0        |                   | 0       |
| D.    | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X)</b>                               | 63 345   |                   | 307 482 |

Budapest, 2025. május 14.

  
Dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató



**Cash flow-kimutatás**

Statistikai számjel: 12098336682057301

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

2024.12.31

**Cash flow-kimutatás**

adatok e Ft-ban

|      |                                                                                                          | 2023           | 2024           |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| I.   | <b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás [Működési cash flow] (1-13. sorok)</b>            | <b>241 456</b> | <b>303 911</b> |
| 1a.  | Adózás előtti eredmény (+)                                                                               | 86 202         | 341 083        |
|      | ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás                                                 | 0              | 0              |
| 1b.  | Korrekciók az adózás előtti eredményben                                                                  | 0              | 0              |
| 1.   | Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) (+)                                                             | 86 202         | 341 083        |
| 2.   | Elszámolt amortizáció (+)                                                                                | 55 838         | 53 187         |
| 3.   | Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+)                                                                 | 15 092         | 12 446         |
| 4.   | Céltartalékképzés és felhasználás különbözete (+)                                                        | 94 172         | -1 427         |
| 5.   | Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)                                                       | 0              |                |
| 6.   | Szállítói kötelezettség változása (+)                                                                    | 237 432        | 351 971        |
| 7.   | Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (TA.fiz.köt.nélkül) (+)*                                    | -87            | -178 191       |
| 8.   | Passzív időbeli elhatárolások változása (+)                                                              | 16 315         | 12 129         |
| 9.   | Vevőkövetelés változása (+)                                                                              | -16 547        | -11 724        |
| 10.  | Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása (+)                                                  | -221 537       | -256 710       |
| 11.  | Aktív időbeli elhatárolások változása (+)                                                                | -2 567         | -779           |
| 12.  | Fizetett adó (nyereség után) (-)                                                                         | -22 857        | -18 074        |
| 13.  | Fizetett osztalék, részesedés (-)                                                                        | 0              | 0              |
| II.  | <b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás [Befektetési cash flow] (14-18. sorok)</b>    | <b>12 696</b>  | <b>-34 474</b> |
| 14.  | Befektetett eszközök beszerzése (-)                                                                      | -12 127        | -34 790        |
| 15.  | Befektetett eszközök eladása (+)                                                                         | 0              | 316            |
| 16.  | Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+) | 24 823         |                |
| 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] (19-26. sorok)</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| 19.  | Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele (+)                                                | 0              | 0              |
| 20.  | Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)                             | 0              | 0              |
| 21.  | Hitel és kölcsön felvétele (+)                                                                           | 0              | 0              |
| 22.  | Véglegesen kapott pénzeszköz (+)                                                                         | 0              | 0              |
| 23.  | Részvénybevonás, tőke kivonás (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>254 152</b> | <b>269 437</b> |
| 27.  | Devizás eszközök ártértékelése (+)                                                                       | 0              | 0              |
| V.   | <b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)</b>                                             | <b>254 152</b> | <b>269 437</b> |

Budapest, 2025. május 14.

  
 dr. Bodnár Zoltán György  
 elnök - vezérigazgató

  
 Császár Katalin  
 pénzügyi igazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

Statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.  
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

| Vagyoni helyzet mutatószámai  |                |  | 2023      |        | 2024      |        | Index  |
|-------------------------------|----------------|--|-----------|--------|-----------|--------|--------|
| Tartósan befektetett eszközök | Befekt. eszk.  |  | 336 309   |        | 317 734   |        | 77.62  |
|                               | Eszk. össz.    |  | 2 337 061 | 14.39  | 2 844 553 | 11.17  |        |
| Forgóeszközök aránya          | Forgóeszk.     |  | 1 987 054 |        | 2 512 342 |        | 103.88 |
|                               | Eszk. össz.    |  | 2 337 061 | 85.02  | 2 844 553 | 88.32  |        |
| Befekt. eszk. fedezettsége    | Saját tőke     |  | 1 152 241 |        | 1 459 724 |        | 134.09 |
|                               | Befekt. eszk.  |  | 336 309   | 342.61 | 317 734   | 459.42 |        |
| Saját tőke aránya             | Saját tőke     |  | 1 152 241 |        | 1 459 724 |        | 104.08 |
|                               | Források össz. |  | 2 337 061 | 49.30  | 2 844 553 | 51.32  |        |
| Saját tőke növekedési mutató  | Saját tőke     |  | 1 152 241 |        | 1 459 724 |        | 126.69 |
|                               | Jegyzett tőke  |  | 246 000   | 468.39 | 246 000   | 593.38 |        |

| Likviditási helyzet mutatószámai |                               |  | 2023      |        | 2024      |        | Index  |
|----------------------------------|-------------------------------|--|-----------|--------|-----------|--------|--------|
| Likviditási mutató               | Forgóeszk.                    |  | 1 987 054 |        | 2 512 342 |        | 105.73 |
|                                  | Kötelezettségek               |  | 966 404   | 205.61 | 1 155 711 | 217.38 |        |
| Rövid távú likviditás I.         | Forgóeszk.                    |  | 1 987 054 |        | 2 512 342 |        | 105.73 |
|                                  | Rövid lejár. kötelezettségek. |  | 966 404   | 205.61 | 1 155 711 | 217.38 |        |
| Rövid távú likviditás II.        | Forgóeszk.-követelések        |  | 1 144 200 |        | 1 594 737 |        | 116.55 |
|                                  | Rövid lejár. köt.             |  | 966 404   | 118.40 | 1 155 711 | 137.99 |        |
| Gyorsráta mutató                 | Likvid pénzeszközök           |  | 1 143 765 |        | 1 413 202 |        | 103.32 |
|                                  | Rövid lejár. köt.             |  | 966 404   | 118.35 | 1 155 711 | 122.28 |        |
| Hitelfedezettségi mutató         | Követelések                   |  | 842 854   |        | 917 605   |        | 91.04  |
|                                  | Rövid lejár. köt.             |  | 966 404   | 87.22  | 1 155 711 | 79.40  |        |

Budapest, 2025. május 14.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statistikai számjel: 12098336-6820-573-01  
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.**  
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

**Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatók záró állapota**

| Eladósodottság            |                                | 2023      |       | 2024      |       | Index  |
|---------------------------|--------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|--------|
| Eladósodottság mértéke    | Kötelezettségek                | 966 404   |       | 1 155 711 |       |        |
|                           | Saját tőke                     | 1 152 241 | 83.87 | 1 459 724 | 79.17 | 94.40  |
| Nettó eladósodottság      | Kötelezettségek- követelések   | 123 550   |       | 238 106   |       |        |
|                           | Saját tőke                     | 1 152 241 | 10.72 | 1 459 724 | 16.31 | 152.12 |
| Rövid távú eladósodottság | Rövid lejáratú kötelezettségek | 177 361   |       | 257 491   |       |        |
|                           | Nettó ártérítés (saját)        | 6 051 963 | -2.93 | 7 666 527 | -3.36 | 114.60 |

| Jövedelmi helyzet                |                         | 2023      |      | 2024      |       | Index  |
|----------------------------------|-------------------------|-----------|------|-----------|-------|--------|
| Ártérítés arányos mérlesteremtés | Ártérítés eredmény      | 63 345    |      | 307 482   |       |        |
|                                  | Nettó ártérítés (saját) | 6 051 963 | 1.05 | 7 666 527 | 4.01  | 383.18 |
| Tőkearányos mérlesteremtés       | Ártérítés eredmény      | 63 345    |      | 307 482   |       |        |
|                                  | Saját tőke              | 1 152 241 | 5.50 | 1 459 724 | 21.06 | 383.16 |

Budapest, 2025. május 14.

  
Dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Befektetési tükör (kiemelt eszközök)

Statisztikai számjel: 12098336-6820-573-01  
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

| Befektetési tükör                                  |                            |                 |                                            |                  |                  |             |
|----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Megnevezés                                         | Immateriális<br>javak (11) | Ingatlanok (12) | Műszaki berend,<br>gépek, járművek<br>(13) | Egyéb gépek (14) | Beruházások (16) | Összesen    |
| Nyírási bruttó értéke                              | 127 160                    | 287 632         | 28 374                                     | 208 652          |                  | 651 818     |
| Beszerezés bruttó értéke                           |                            |                 |                                            | 26 048           |                  | 26 048      |
| Egyéb növekedés (felújítás)                        |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Egyéb növekedés (fellelt eszközök, leltár többlet) |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Ertékesítés bruttó értéke                          |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Káresemény                                         |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Egyéb csökkenés (szla.átv)                         |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Selajtezés bruttó értéke                           |                            |                 |                                            | 3 981            | -                | 3 981       |
| 100.000.-Ft alatti beszerzés                       |                            |                 |                                            | 8 743            |                  | 8 743       |
| Záró bruttó értéke                                 | 127 160                    | 287 632         | 28 374                                     | 239 462          |                  | 682 628     |
| Fk.egyeztetés                                      | 127 159 801                | 287 632 193     | 28 374 455                                 | 239 461 897      | 0                | 682 628 346 |
| Nyitó egyeztetés                                   | 127 159 801                | 287 632 193     | 28 374 455                                 | 208 651 724      | 0                | 651 818 173 |
| Ertéksökkenés nyitás                               | 82 716                     | 137 662         | 17 732                                     | 191 524          |                  | 429 634     |
| Ertékesítés értéksökkenése                         |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Káresemény                                         |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Egyéb csökkenés (korrekció, átv)                   |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Terv szerinti ECS kivezetés                        |                            |                 |                                            | 3 981            | -                | 3 981       |
| Terven felül elszámol ECS                          |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Terven felüli ECS kivezetés                        |                            |                 |                                            |                  |                  | -           |
| Záró értéksökkenés értéke                          | 27 187                     | 5 056           | 542                                        | 11 659           |                  | 44 444      |
| 100.000.-Ft alatti értéksök.                       |                            |                 |                                            | 8 743            |                  | 8 743       |
| Záró értéksök. értéke                              | 109 903                    | 142 718         | 18 274                                     | 207 945          | -                | 478 840     |
| Fk.egyeztetés                                      | 109 903 260                | 142 718 375     | 18 274 072                                 | 207 944 758      | 0                | 478 840 465 |
| Nyitó egyeztetés                                   | 82 715 970                 | 137 662 331     | 17 732 021                                 | 191 523 422      | 0                | 429 633 744 |
| Záró nettó érték                                   | 17 257                     | 144 914         | 10 100                                     | 31 517           | 0                | 203 788     |
| Fk.egyeztetés                                      | 17 256 541                 | 144 913 818     | 10 100 383                                 | 31 517 139       | Eli:             | 203 787 881 |

Budapest, 2025. május 14.

Dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

Császár Katalin  
pénzügyi igazgató



TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

+36 1 301 6700

[www.tvvrt.hu](http://www.tvvrt.hu)

---

# **A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi gazdálkodásáról szóló éves beszámolójának**

## **Kiegészítő melléklete**

2025. május 14.



## 1.1. Általános jellemzők

### 1.1.1. Céginformációk

|                            |                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 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. közmű építése                  |
|                            | 4222 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése          |
|                            | 4291 Vízi létesítmény építése                                  |
|                            | 4299 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.                         |
|                            | 4311 Bontás                                                    |
|                            | 4312 Építési terület előkészítése                              |
|                            | 4321 Villanyszerelés                                           |
|                            | 4322 Víz-gáz- fűtés, légkondicionáló-szerelés                  |
|                            | 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés                            |
|                            | 4331 Vakolás                                                   |
|                            | 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése                        |
|                            | 4333 Padló-, falburkolás                                       |
|                            | 4334 Festés, üvegezés                                          |
|                            | 4339 Egyéb befejező építési m.n.s.                             |
|                            | 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés                           |
|                            | 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.                         |
|                            | 4520 Gépjárműjavítás, karbantartás                             |
|                            | 4741 Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme           |
|                            | 5210 Raktározás, tárolás                                       |
|                            | 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás            |
|                            | 5829 Egyéb szoftverkiadás                                      |
|                            | 6201 Számítógépes programozás                                  |
|                            | 6202 Információ-technológiai szaktanácsadás                    |
|                            | 6203 Számítógép-üzemeltetés                                    |
|                            | 6209 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás                 |
|                            | 6311 Adatfeldolgozós, web-hozszing 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 szociális ellátása bentlakás nélkül |
| 8891 | Gyermekek napköziben ellátása                            |
| 8899 | M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül          |
| 0240 | Erdészeti szolgáltatás                                   |

|                              |                                                                                                                                 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Központ:                     | H-1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.                                                                                                |
| Részvények száma, névértéke: | a Zrt. alaptőkéje 246 db egyenként 1.000.000,- Ft névértékű, 1 db kinyomtatott, összevont címletű, névre szóló részvényből áll. |
| Tulajdonos neve:             | Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata                                                                           |
| székhelye:                   | H-1067 Budapest, Eötvös u. 3.                                                                                                   |
| tulajdoni hányada:           | 100 %                                                                                                                           |

### 1.1.2. Cégjellemzők

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Igazgatóság:</b>         | Dr. Bodnár Zoltán György<br>Hartaházi Miklós Zsolt<br>Takács György 2024.10.10-ig<br>Baranyi Imre 2024.10.10-ig<br>Korchma Zsombor Tamás 2024.10.11-től<br>Ritzl András 2024.10.11-től<br>Jenei Kevin Martin 2024.11.28-tól                                 |
| <b>Felügyelő Bizottság:</b> | Kecskés Balázs<br>Bene Balázs Gábor 2024.02.15-ig<br>Szász Károly 2024.02.15-2024.10.10.<br>Latabár Endre 2024.02.16-2024.10.10.<br>Kozák Márton 2024.10.10-ig<br>Lindmayer Viktor 2024.10.10-ig<br>Borsos Gábor 2024.10.10-ig<br>Oláh János 2024.10.11-től |

Vágó Júlia 2024.10.11-től  
Fülöp Gergő Mihály 2024.10.11-től  
Weinberger Erika Mária 2024.10.11-től  
Dr. Vargáné Barkóczi Boglárka 2024.10.11-től

**Könyvvizsgáló:** **Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft**  
1026 Budapest, Bimbó út 182.  
Cégjegyzékszám: 01-09-907186  
Adószám: 10647453-2-41  
Kamarai nyilvántartási azonosítószám: 000079  
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:  
**Ávár Mónika**  
1135 Budapest, Szent László út 28-30 4/44.  
Kamarai tagsági azonosítószám: 007336

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

**Számlavezető pénzintézetek:** 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 (üzletrészt) 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 Pannonsset. 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: 2024. 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 licencek  
könyv szerinti értéke: 17 256 541 Ft

Szellemi termékek: a Zrt. ügyvitelét, könyvelését, adatbázis-kezelő tevékenységét szolgáló saját tulajdonú programcsomagok  
könyv szerinti értéke: 0 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 % |

### 1.2.2 Tárgyi eszközök

#### a) Tartalma

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

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| <u>Épületek:</u> H-1064 Budapest, Szív u.40. | 107 013 781 Ft |
| H-1039 Budapest, Órtorony u. 3-7. üdülő      | 3 070 037 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: 2 600 000 Ft

Dacia Dokker Van Ambiance (06785)  
- könyv szerinti értéke: 2 019 543 Ft

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

- könyv szerinti értéke: 36 809 Ft

Irodai berendezések, felszerelések [143/1491]:

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

könyv szerinti értéke: 19 200 111 Ft

Egyéb járművek: [142/1492]:

BYD Dolphin Comfort-NL elektromos autó (07926)

könyv szerinti értéke: 12 280 219 Ft

Beruházásokra adott előleg [352]:

- könyv szerinti értéke: 0 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.

**1.2.3 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] | -75 630 443 Ft |

**1.2.4. Készletek, áruk**

**a., Tartalma**

A készletek között szerepel:

|                                                                                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 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      |
| Önkormányzat felé 2025. évben kiszámlázandó készletek:                         | 181 086 585 Ft |
| Anyagbeszerzésre kifizetett előlegek:                                          | 13 720 Ft      |

### 1.2.5. Követelések

#### a.) Tartalma

| Belföldi vevők                           |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| A Zrt. saját vevői [311,311]             | 176 874 972 Ft        |
| Vevői túlfizetés                         | 135 Ft                |
| Értékvesztés (TERIBER Kft. nélkül) [315] | -9 164 953 Ft         |
| <b>Összesen:</b>                         | <b>167 710 154 Ft</b> |

| Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések                       |                       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Vevőkövetelés Önkormányzattal szemben [321]                        | 281 493 744 Ft        |
| Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére [322,3223]          | 52 672 666 Ft         |
| Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére értékvesztés [3292] | -21 069 066 Ft        |
| <b>Összesen:</b>                                                   | <b>313 097 344 Ft</b> |

| Egyéb követelések                                              |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Szolgáltatásra adott előlegek (3534)                           | 155 069 630 Ft        |
| Jövedelem elszámolással kapcsolatos előlegek (3611)            | 975 200 Ft            |
| Elszámolásra kiadott előlegek (3612)                           | 0 Ft                  |
| Előírt tartozások (3613)                                       | 27 372 Ft             |
| Ingatlanbérbeadáshoz kapcsolódó behajtási költség (368101)     | 5 114 629 Ft          |
| Ingatlanértékesítéshez kapcsolódó behajtási költség (368102)   | 135 591 Ft            |
| Zrt. üzemeltetett kerületi parkolás behajtási költség (368103) | 273 927 422 Ft        |
| Szállító túlfizetés (4541)                                     | 9 273 Ft              |
| Környezetterhelési díj követelés (4636)                        | 1 000 Ft              |
| ÁFA elszámolási számla (468)                                   | 0 Ft                  |
| Társadalombiztosítási ellátások elszámolási számla (47121)     | 1 537 671 Ft          |
| <b>Összesen:</b>                                               | <b>436 797 788 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 2024. évben nem került sor további értékvesztés elszámolására.

2024. évben a vevőkkel szembeni követelések esetében további 2 342 351 Ft értékvesztés került elszámolására. Az értékvesztés elsődlegesen a saját ingatlanok bérbeadásának bérleti díj tartozáshoz kapcsolódik (2.171.992 Ft), 170.359 Ft egyéb követelés kapcsán került elszámolásra.

2024. évben a következő követelések leírására került sor:

Megbízási szerződés alapján Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok bérleti megállapodásai kapcsán:

| Fordulónap: 2024.12.31.                                                    |                           |                   |                  |                 |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Megnevezés                                                                 | Nem lakás célú helyiségek |                   | Lakás            |                 | Összesen (Ft)     |
|                                                                            | 1 millió alatt            | 1 millió felett   | 1 millió alatt   | 1 millió felett |                   |
| <i>Követelés eredete:</i>                                                  |                           |                   |                  |                 |                   |
| Vételárhátralék (tőke)                                                     | 0                         | 0                 | 0                | 0               | 0                 |
| Bérleti díj                                                                | 1 948 894                 | 24 377 239        | 722 099          | 0               | 27 048 232        |
| Behajtás során megfizetett költség                                         | 1 552 972                 | 436 778           | 463 161          | 0               | 2 452 911         |
| Óvadék                                                                     |                           |                   |                  |                 |                   |
| <i>Adóssal szemben kizárólag követelésként nyilvántartott tételek</i>      |                           | 332 063           |                  |                 | 332 063           |
| <i>Követelést nyilvántartó fél:</i>                                        |                           |                   |                  |                 |                   |
| <i>Budapest Főváros VI. kerület</i>                                        |                           |                   |                  |                 |                   |
| <i>Terézváros Önkormányzata oldalán jelentkező leírás összege</i>          | 1 948 894                 | 24 377 239        | 722 099          | 0               | 27 048 232        |
| <i>Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-nél jelenkező leírás összege</i> | 1 552 972                 | 436 778           | 463 161          | 0               | 2 452 911         |
| <i>Adóssal szemben kizárólag követelésként nyilvántartott tételek</i>      |                           | 332 063           |                  |                 | 332 063           |
| <b>Összesen</b>                                                            | <b>3 501 866</b>          | <b>25 146 080</b> | <b>1 185 260</b> | <b>0</b>        | <b>29 833 206</b> |

Kerületi területen végzett parkolási tevékenységhez kapcsolódó követelés behajtás adóst terhelő megelőlegezett költségeiből 7.203.696 Ft leírására került sor 2024. évben.



### 1.2.6. Pénzeszközök

#### a.) Tartalma

| Pénztárak                                                                |                                                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
|                                                                          | Önkormányzati főpénztár                           | 0 Ft             |
|                                                                          | Zrt. főpénztár                                    | 6 227 640 Ft     |
|                                                                          | Önkormányzati pénztár                             | 0 Ft             |
|                                                                          | Zrt. parkolási pénztár                            | 182 660 Ft       |
|                                                                          | Önkormányzati parkolási pénztár                   | 11 390 Ft        |
|                                                                          | Fővárosi parkolási pénztár                        | 115 520 Ft       |
| Pénztárak összesen:                                                      |                                                   | 6 537 210 Ft     |
| Bankszámlák                                                              |                                                   |                  |
| Önkormányzati pénzforgalom nyilvántartására szolgáló bankszámlák         |                                                   |                  |
|                                                                          | 16200106-00043418                                 | 2 251 992 Ft     |
|                                                                          | 16200106-00125842                                 | 704 Ft           |
| Fővárosi Önkormányzati pénzforgalom nyilvántartására szolgáló bankszámla |                                                   |                  |
|                                                                          | 16200106-000125866                                | 56 357 297 Ft    |
| Zrt. pénzforgalmára szolgáló bankszámlák                                 |                                                   |                  |
|                                                                          | 16200106-00043401                                 | 1 036 768 118 Ft |
|                                                                          | 16200106-00177289                                 | 309 899 442 Ft   |
|                                                                          | 16200106-11668383 (munkabér számla)               | 1 382 856 Ft     |
|                                                                          | 11784009-22230937 [OTP Társasház-közösképviselet] | 4 913 Ft         |
|                                                                          | Bankszámlák és pénztár közötti átvezetési számla  | 0 Ft             |
| Bankszámlák összesen:                                                    |                                                   | 1 406 665 322 Ft |
| Pénzeszközök összesen:                                                   |                                                   | 1 413 202 532 Ft |

### 1.2.7. Aktív időbeli elhatárolás

#### Bevételek elhatárolása:

305 900 Ft

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Külföldi pótdíj követelés behajtás 2024. évi része | 305 900 Ft        |
| <b>Összesen:</b>                                   | <b>305 900 Ft</b> |

#### Költségek, ráfordítások elhatárolása:

14 170 947 Ft

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Költségek elhatárolása    | 14 170 947 Ft        |
| Ráfordítások elhatárolása | 0 Ft                 |
| <b>Összesen:</b>          | <b>14 170 947 Ft</b> |

#### Aktív időbeli elhatárolás összesen:

14 476 847 Ft

**Saját tőke**

**Résztvénytőke**

**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**

**895 974 323 Ft**

| Eredménytartalék alakulása:               |      |                 |
|-------------------------------------------|------|-----------------|
|                                           | 1996 | 3 145 481 Ft    |
|                                           | 1997 | 8 770 880 Ft    |
|                                           | 1998 | 2 785 087 Ft    |
|                                           | 1999 | 1 427 300 Ft    |
|                                           | 2000 | 1 039 029 Ft    |
| Beolvadás                                 |      | 3 259 250 Ft    |
|                                           | 2001 | 2 664 237 Ft    |
|                                           | 2002 | 5 748 786 Ft    |
| Ispánki - 2003                            |      | - 95 334 436 Ft |
|                                           | 2003 | 607 000 Ft      |
| Fejlesztési tartalék - 2004               |      | - 2 813 000 Ft  |
|                                           | 2004 | 5 130 723 Ft    |
|                                           | 2005 | 166 018 Ft      |
| Fejlesztési tartalék visszavezetés - 2006 |      | 2 813 000 Ft    |
|                                           | 2006 | 3 841 074 Ft    |
| Feltöltés tőketartalékból - 2007          |      | 56 749 571 Ft   |
|                                           | 2007 | 23 067 260 Ft   |
|                                           | 2008 | 5 263 092 Ft    |
|                                           | 2009 | 2 631 375 Ft    |
|                                           | 2010 | 3 273 524 Ft    |

|                                 |      |                |
|---------------------------------|------|----------------|
|                                 | 2011 | 2 241 002 Ft   |
| Társasági adó önellenőrzés 2012 |      | - 12 000 Ft    |
|                                 | 2012 | 5 326 619 Ft   |
|                                 | 2013 | 54 184 290 Ft  |
|                                 | 2014 | 97 201 716 Ft  |
|                                 | 2015 | 81 887 416 Ft  |
|                                 | 2016 | 106 054 211 Ft |
|                                 | 2017 | 89 714 245 Ft  |
|                                 | 2018 | 57 482 279 Ft  |
|                                 | 2019 | 93 627 848 Ft  |
|                                 | 2020 | 55 133 392 Ft  |
|                                 | 2021 | 45 099 237 Ft  |
|                                 | 2022 | 110 453 504 Ft |
|                                 | 2023 | 63 345 313 Ft  |

2024. évi kalkulált adózott eredmény

307 482 025 Ft

**Saját tőke változásának levezetése**

adatok forintban

|                     | 2024.01.01           | növekedés          | csökkenés         | 2024.12.31.          |
|---------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| Jegyzett tőke       | 246 000 000          |                    |                   | 246 000 000          |
| Tőketartalék        | 10 267 429           |                    |                   | 10 267 429           |
| Eredménytartalék    | 832 629 010          | 63 345 313         |                   | 895 974 323          |
| Lekötött tartalék   |                      |                    |                   |                      |
| Értékelési tartalék |                      |                    |                   |                      |
| Adózott eredmény    | 63 345 313           | 307 482 025        | 63 345 313        | 307 482 025          |
| <b>Saját tőke</b>   | <b>1 152 241 752</b> | <b>370 827 338</b> | <b>63 345 313</b> | <b>1 459 723 777</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.

A 2023.07.13-i jogerős ítélet alapján a céltartalékból feloldásra került 5.828.261 Ft.

A 2024. évben a maradék 1.426.860 Ft-os összeget is feloldottuk.

| Céltartalék várható kötelezettségekre |                                                     |             |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|
| Év                                    | Jogcím                                              | Összeg      |
| 2023                                  | Kiss Ágnes és tsa ítélet alapján fizetendő kiadások | 0 Ft        |
|                                       | <b>Összesen:</b>                                    | <b>0 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 2023-ban képzett céltartalék 100 000 000 Ft.

2024. 12.31. napjáig a céltartalék nem került felhasználásra.

| Céltartalék várható költségekre |                                                                                |                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Év                              | Jogcím                                                                         | Összeg         |
| 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  |
| 2023                            | Székház nyílászáróinak cseréje a energiafelhasználás racionalizálása érdekében | 100 000 000 Ft |
| Összesen:                       |                                                                                | 185 000 000 Ft |

#### 1.2.8. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

#### 1.2.9. Rövid lejáratú kötelezettségek

##### a.) Tartalma

| Belföldi szállítók                                               |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| Zrt. szállító                                                    | 788 833 297 Ft |
| Összesen:                                                        | 788 833 297 Ft |
| Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben   |                |
| Önkormányzati elszámolás                                         | 569 362 Ft     |
| Fővárosi elszámolás                                              | 55 131 445 Ft  |
| Összesen:                                                        | 55 700 807 Ft  |
| Egyéb kötelezettségek                                            |                |
| Vevő túlfizetés (3111)                                           | 135 Ft         |
| Zrt üzemelt. parkolás azonosítás alatt álló bev. számla (368104) | 8 714 174 Ft   |

|                                                                        |                       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Fővárosi parkolás azonosítás alatt álló bevételi számla (368105)       | 2 216 251 Ft          |
| Ajánlati biztosítékok (368106)                                         | 55 503 251 Ft         |
| Egyéb pénzügyi elszámolások (függő – díjbekérők) (368107)              | 512 135 Ft            |
| Önkorm. ingatlanokhoz kapcs. behajtási ktg techn. átvez. szla (368191) | 151 066 Ft            |
| Zrt. üzemelt ker-i parkolás érme technikai elszámolási számla          | 1 478 140 Ft          |
| Bankszámlák köz. átvezetést követő kezelendő követelések (368199)      | 1 036 327 Ft          |
| Folyamatos, pénzforgalmi Áfa miatti technikai számla 36834)            | 40 624 007 Ft         |
| Társasági adó (4611)                                                   | 15 527 000 Ft         |
| Levont SZJA (magánszemély) előírása (46211)                            | 23 101 000 Ft         |
| Természetbeni juttatás után fizetendő SZJA kötelezettség 46221)        | 2 068 000 Ft          |
| Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (4631)                       | 20 401 000 Ft         |
| Rehabilitációs hozzájárulás kötelezettség (4633)                       | 2 341 000 Ft          |
| Innovációs járulék kötelezettség (4634)                                | 3 767 000 Ft          |
| Cégautóadó kötelezettség (4635)                                        | 94 125 Ft             |
| Áfa pénzügyi elszámolása (468)                                         | 26 869 000 Ft         |
| Helyi iparűzési adó elszámolása 4695)                                  | 7 103 090 Ft          |
| Keresetelszámolási számla (4711)                                       | 0 Ft                  |
| Fel nem vett járandóság (472)                                          | 69 349 729 Ft         |
| TB járulék fizetési kötelezettség (47311)                              | 27 847 000 Ft         |
| Levont nyugdíjjárulék (47321)                                          | 72 000 Ft             |
| Szép kártya kötelezettség előírása (47331)                             | 1 485 000 Ft          |
| Egyéb letiltások (47912)                                               | 916 601 Ft            |
| <b>Összesen:</b>                                                       | <b>311 177 031 Ft</b> |

#### 1.2.10. Passzív időbeli elhatárolás

| Bevételek passzív időbeli elhatárolása               |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| Bevételek passzív időbeli elhatárolása               | 450 437 Ft           |
| Költségek. ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 42 494 398 Ft        |
| Halasztott bevételek                                 | 1 173 365 Ft         |
| <b>Összesen:</b>                                     | <b>44 118 200 Ft</b> |

**Passzív időbeli elhatárolás összesen:**

**44 118 200 Ft**



### 1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez

#### 1.3.1. Üzemi bevételek

##### a.) Tartalma

| <b>Belföldi értékesítés árbevétele:</b>                                                                |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Megbízási szerződés alapján megbízási díj                                                              | 465 611 004 Ft          |
| Fővárosi Önkorm. származó költségmegtérülés és elvárt haszon                                           | 231 099 868 Ft          |
| Parkolási pótdíj (áfás rész) árbevétele                                                                | 16 339 129 Ft           |
| Parkolási díj (automatás+mobilpark.) árbevétele                                                        | 1 448 246 194 Ft        |
| Ügyvit. ktg. és ügyvédi díj megtér. (parkolás)                                                         | 37 075 682 Ft           |
| Saját helyiségek bérbeadásából származó árbevétel                                                      | 41 356 968 Ft           |
| Társasházi közös képviseletből származó árbevétel                                                      | 45 793 987 Ft           |
| Könyvviteli szolg. árbevétele                                                                          | 163 702 Ft              |
| Egyéb szolgáltatások árbevétele                                                                        | 33 239 034 Ft           |
| Anyagok, eszközök tovább számlázása                                                                    | 3 821 445 Ft            |
| Közszolgáltatás - közvetlen személyi jell. ráf.                                                        | 317 146 500 Ft          |
| Közszolgáltatás - közvetett ktg.                                                                       | 328 916 000 Ft          |
| <b>Összesen:</b>                                                                                       | <b>2 968 809 513 Ft</b> |
| <b>Közvetített szolgáltatások árbevétele összesen:</b>                                                 | <b>4 697 717 189 Ft</b> |
| <b>Egyéb bevétel:</b>                                                                                  |                         |
| Parkolási pótdíj (mentes rész)                                                                         | 439 997 740 Ft          |
| Egyéb (biztosítói kártérítések, TB kifizetőhelyi költségtérítés, behajtási bevétel ingatlanok kapcsán) | 13 965 568 Ft           |
| Értékesített, immat. javak, tárgyi eszk.                                                               | 315 748 Ft              |
| <b>Összesen:</b>                                                                                       | <b>454 279 056 Ft</b>   |
| Pénzügyi műveletek bevételei:                                                                          | 0 Ft                    |
| <b>Mindösszesen:</b>                                                                                   | <b>8 120 805 758 Ft</b> |



### 1.3.2. Üzemi költségek, ráfordítások

#### a.) Tartalma

| Anyagköltség:                                           |                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| Anyag                                                   | 1 229 492 Ft          |
| Üzemanyag                                               | 4 942 423 Ft          |
| Tisztítószer                                            | 4 742 412 Ft          |
| Nyomtatvány, irodaszer                                  | 23 420 750 Ft         |
| Közüzem díjak: vízdíj                                   | 6 393 193 Ft          |
| Áramdíj                                                 | 71 035 443 Ft         |
| Gázdíj                                                  | 41 472 197 Ft         |
| Parkoló automata alkatrész                              | 6 415 917 Ft          |
| Védőszemüveg, védőfelszerelés                           | 1 373 926 Ft          |
| Munkaruha és cipő                                       | 1 206 954 Ft          |
| Szerszámok, segédanyagok                                | 241 658 Ft            |
| Kisértékű eszközök és anyagok                           | 4 168 727 Ft          |
| Közzolgálati tevékenységhez beszerzett anyagok          | 5 483 061 Ft          |
| Informatikai eszközök                                   | 685 276 Ft            |
| ► Ebből közvetített szolg.                              | -70 440 196 Ft        |
| <b>Összesen:</b>                                        | <b>102 371 233 Ft</b> |
| Igénybe vett szolgáltatások költségei:                  |                       |
| Személyszállítás, parkolás, autópályadíj                | 130 870 Ft            |
| Szállítás, rakodás költsége                             | 4 005 632 Ft          |
| Lomtalanítás                                            | 6 150 803 Ft          |
| Bérleti díjak                                           | 5 890 742 Ft          |
| Haszonbérleti díj                                       | 780 000 000 Ft        |
| Eszköz karbantartási költsége                           | 12 828 163 Ft         |
| Épület fenntartási, karbantartási költségek             | 520 518 394 Ft        |
| Gépkocsijavítás, vizsgáztatás                           | 4 480 449 Ft          |
| Szoftverüzemeltetés és karbantartás                     | 114 176 868 Ft        |
| Közütkarbantartás                                       | 302 887 246 Ft        |
| Önk.-i költségvetés 5. sz. mellékletben szereplő munkák | 3 223 263 790 Ft      |
| Közterület karbantartás                                 | 56 855 510 Ft         |
| Hirdetés (állás), tájékoztató matr-tábla                | 3 313 551 Ft          |
| Oktatás, továbbképzés                                   | 317 400 Ft            |
| Utazási és kiküldetési költség                          | 46 660 Ft             |
| Könyvvizsgálat költsége                                 | 2 238 500 Ft          |
| Műszaki ellenőrzés                                      | 5 421 360 Ft          |
| Jogi képviselet                                         | 22 573 670 Ft         |
| Postaköltség                                            | 22 680 795 Ft         |
| Telefonköltség                                          | 11 466 625 Ft         |
| Internet költség                                        | 9 748 200 Ft          |
| Számítástechnikai szolgáltatások                        | 735 226 Ft            |
| Kábel TV előfizetés                                     | 186 659 Ft            |
| Szakkönyv, folyóirat költsége                           | 1 805 027 Ft          |

|                                                                        |                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Szemétszállítás költsége                                               | 15 469 478 Ft           |
| Órzs-védés költsége                                                    | 7 021 366 Ft            |
| Külső szerveknek fizetett szakértői díjak, tanácsadás                  | 29 432 250 Ft           |
| Tagsági díjak                                                          | 499 000 Ft              |
| Jutalékok, kezelési költségek                                          | 9 289 Ft                |
| Munka és tűzvédelmi szolgáltatás, fogl. eü. sz.                        | 2 193 700 Ft            |
| Házfelügyelet, lift ügyelet költsége                                   | 27 408 054 Ft           |
| Kéményseprés költsége                                                  | 448 336 Ft              |
| Takarítás (Térfigyelő, gyermeküdülő, Király u. 50, Fogl.elősegítő Kft) | 3 650 364 Ft            |
| Online adatlekérés                                                     | 13 860 000 Ft           |
| Rovar- és rágcsló irtás                                                | 2 412 520 Ft            |
| Csatornadíj                                                            | 8 647 488 Ft            |
| Tervezés, tervezői művez., szakvélemények                              | 140 912 229 Ft          |
| Nyomkövetési szolgáltatás                                              | 305 330 Ft              |
| Mobilparkolás költsége                                                 | 163 720 656 Ft          |
| Hitelesítés-tanúsítvány költsége                                       | 5 616 662 Ft            |
| Egyéb máshova nem sorolt költség                                       | 10 249 537 Ft           |
| ► Ebből közvetített szolg.                                             | -4 280 303 944 Ft       |
| <b>Összesen:</b>                                                       | <b>1 263 274 455 Ft</b> |

| Egyéb szolgáltatások költségei:               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Hatósági igazgatási szolg.-i díjak, illetékek | 781 590 Ft           |
| Fővárosi parkolás - hatósági díjak            | 25 570 686 Ft        |
| Bankköltség                                   | 27 163 354 Ft        |
| Biztosítási díj                               | 14 436 848 Ft        |
| Közbeszerzés hirdetési költség                | 7 380 000 Ft         |
| Egyéb máshova nem sorolt                      | - Ft                 |
| ► Ebből közvetített szolg.                    | -8 826 775 Ft        |
| <b>Összesen:</b>                              | <b>66 505 703 Ft</b> |

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) | 70 440 196 Ft    |
| Közvetített szolgáltatás               | 4 653 320 157 Ft |

| Bérlőköltség:                                    |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Alkalmazottak bére                               | 1 090 046 751 Ft        |
| Megbízási díjak                                  | 5 468 000 Ft            |
| Jutalom, prémium                                 | 126 349 292 Ft          |
| Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tiszteletdíja | 34 203 484 Ft           |
| <b>Összesen:</b>                                 | <b>1 256 067 527 Ft</b> |

| Személyi egyéb jellegű kifizetések:         |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| Betegszabadság                              | 9 954 102 Ft  |
| Munkaadót terhelő táppénz                   | 1 924 852 Ft  |
| Végkielégítés                               | 1 440 000 Ft  |
| Munkába járással kapcsolatos költségtérítés | 2 003 714 Ft  |
| Szemüveg                                    | 240 000 Ft    |
| SZÉP kártya                                 | 17 806 952 Ft |
| Segély (adómentes)                          | 200 000 Ft    |
| Gépkocsi költségtérítés                     | 3 194 000 Ft  |

|                                                                      |                         |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Természetbeni juttatás SZJA                                          | 5 045 572 Ft            |
| Iskolarendszerű képzés                                               | 313 971 Ft              |
| Egyes meghatározott juttatások (COVID teszt)                         | 151 016 Ft              |
| Reprezentációs költség                                               | 10 789 279 Ft           |
| Összesen:                                                            | 53 063 458 Ft           |
| <b>Bér járuléka:</b>                                                 |                         |
| Szociális hozzájárulási adó                                          | 138 380 658 Ft          |
| Rehabilitációs hozzájárulás                                          | 14 167 000 Ft           |
| Összesen:                                                            | 152 547 658 Ft          |
| <b>Értékcsökkenési leírás:</b>                                       |                         |
| Terv szerinti értékcsökkenés                                         | 44 444 282 Ft           |
| Kis értékű terv szerinti értékcsökkenés                              | 8 743 150 Ft            |
| Összesen:                                                            | 53 187 432 Ft           |
| <b>Egyéb ráfordítások:</b>                                           |                         |
| Bírság, késedelmi kamat, kötbér (ELMŰ, Díjbeszedő)                   | 12 986 315 Ft           |
| Parkoló automata eltérés (jegyzőkönyv alapján a műszaki hibák miatt) | 679 685 Ft              |
| Önkormányzattal elszámolt adók, illetékek                            | 66 571 102 Ft           |
| Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek                            | 9 673 612 Ft            |
| Elszámolt értékvesztés                                               | 2 342 351 Ft            |
| Behajthatatlan követelés leírt összege                               | 9 656 607 Ft            |
| Kerekítési különbözet                                                | 2 851 Ft                |
| Egyéb máshova nem sorolható ráfordítások                             | 592 379 Ft              |
| Kártérítés                                                           | 6 432 061 Ft            |
| Céltartalék képzés                                                   | - Ft                    |
| Összesen:                                                            | 108 936 963 Ft          |
| <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                               | <b>7 951 Ft</b>         |
| <b>Mindösszesen:</b>                                                 | <b>7 779 722 733 Ft</b> |

Tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj: Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft: 2 238 500 Ft

### 1.3.3. Pénzügyi eredmények

#### a.) Tartalma:

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei     | 0 Ft              |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai    | 7 951 Ft          |
| <b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b> | <b>- 7 951 Ft</b> |

### 1.3.4. Eredménykategóriák

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| A. Üzemi {Üzleti} tevékenység eredménye | 341 090 976 Ft |
|-----------------------------------------|----------------|

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| B. Pénzügyi műveletek eredménye        | -7 951 Ft             |
| C. Adózás előtti eredmény              | 341 083 025 Ft        |
| X. Adó fizetési kötelezettség (előírt) | 33 601 000 Ft         |
| <b>D. Adózott eredmény</b>             | <b>307 482 025 Ft</b> |

### 1.3.5 Egyéb kiegészítő információk

2024. évben az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait megillető járandóság összege:

| Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagja részére járó tiszteletdíjak - 2024. év |                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| NÉV                                                                             | Bruttó (Ft)       | Munkáltatói járulék (Ft) |
| Igazgatóság                                                                     | 12 867 764        | 1 627 713                |
| Felügyelő Bizottság                                                             | 21 335 720        | 2 016 689                |
| <b>Összesen:</b>                                                                | <b>34 203 484</b> | <b>3 644 402</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<br>(tiszteletdíj nélkül)<br>(54) | Munkáltatói<br>járulék<br>(56) | Személyi<br>jellegű egyéb<br>kifizetések<br>(55) |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
|                           | %             | (fő)          | (e Ft)                                      | (e Ft)                         | (e Ft)                                           |
| szellemi (munkaügyi stat) | 59.44         | 83.63         | 855 131                                     | 99 682                         | 23 557                                           |
| fizikai (munkaügyi stat)  | 40.56         | 57.06         | 360 457                                     | 36 027                         | 11 533                                           |
| <b>Összesen:</b>          | <b>100.00</b> | <b>140.69</b> | <b>1 215 588</b>                            | <b>135 709</b>                 | <b>35 090</b>                                    |

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 járuléka, rehabilitációs hozzájárulás, reprezentációt terhelő adók és járulékok, munkába járás költségei, dolgozóknak adott segélyek és a képernyő előtti éleslátást biztosító szemüveg költsége, melyek összesített költsége 37 445 ezer Ft.

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

- szemszállítás
- 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, anyával, 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 jelentettük meg.

A társaság kapcsolt vállalkozásaival, anyával, illetve leányvállalattal összefüggő követeléseinek, kötelezettségeinek összetétele a következő (adatok e Ft-ban). alapító-tulajdonossal szembeni kötelezettség szállítói számlákból bruttó 117 097 ezer Ft, míg vevői számlákból bruttó 281 494 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:

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, 2025. május 14.

  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató



TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.

**Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.**

1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

+36 1 301 6700

[www.tvvrt.hu](http://www.tvvrt.hu)

# **Üzleti jelentés a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi gazdálkodásáról**

2025. május 14.



A **Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.** (a továbbiakban Zrt. vagy Társaság) ügyvezetése elkészítette a 2024. évre vonatkozó üzleti jelentését.

A jelentés két részből áll:

- I. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat vagy Terézvárosi 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 2024. évi gazdálkodásról megbízható áttekintést adjon az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság, a tulajdonos és a Társaság vezetése részére.

A Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. **2024. évi** gazdálkodását **8 120 806 ezer Ft** bevétellel, **307 482 ezer Ft** kalkulált adózott eredménnyel (**nyereséggel**) és **2 844 553 ezer Ft** mérlegfőösszeggel zárta.

Társaságunk Szervezeti és Működési Szabályzata 2024. IV. negyedévében, 2024. október 4-ei hatállyal módosult, közvetlenül vezérigazgatói irányítással új szervezeti egység jött létre, a Sport- és Egészségfejlesztési Központ, továbbá vezérigazgatói tanácsadók stratégiai, szakmai és operatív területeken segítik a továbbiakban a vezérigazgató munkáját.

**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                                       | 2023. évi tény   | 2024. évi költségvetési terv | 2024. évi tény   | Tény a terv százalékában (%) |
| Lakbér                                             | 169 834          | 165 000                      | 181 741          | 110.15                       |
| Helyiségbér                                        | 634 452          | 708 000                      | 758 080          | 107.07                       |
| Víz - csatorna - szemétszállítás (lakás; helyiség) | 75 526           | 73 600                       | 68 975           | 93.72                        |
| Bérleti jog átadás, komp., rezsitám; bérbesz.      |                  |                              | 1 913            | 100.00                       |
| ÁFA                                                | 178 403          | 199 044                      | 214 077          | 107.55                       |
| Egyéb (késedelmi kamat, kártérítés)                | 5 958            | 6 000                        | 22 161           | 369.35                       |
| <b>MINDÖSSZESEN</b>                                | <b>1 064 173</b> | <b>1 151 644</b>             | <b>1 246 948</b> | <b>108.28</b>                |

Az 1/a. sz. táblázatból látható, hogy 2024. évben az ingatlanhasznosítási bevételek összességükben **8,28 százalékkal haladták meg az éves tervszámokat.**

A lakbérbevételek **10,15 százalékkal**, a helyiségek bérleti díjának bevételei **7,07 százalékkal haladták meg**, míg a közműszolgáltatások bevétele, **6,28 százalékkal** maradtak el a tervezett értéktől.

A lakás és helyiség bérbeadásához kapcsolódó egyéb bevételek alapvetően a késedelmi kamatok, kártérítések és egyéb továbbszámlázott szolgáltatásokból (lomtalanítás, rovarirtás, stb.) tevődik össze. 2024. évben a biztosítótól és bérlőtől kapott kártérítések összege meghaladta a 11 millió Ft-ot, a késedelmi kamatok összege pedig 6 798 ezer Ft-ot tett ki.

| 1/b. sz. táblázat         |                |                              | adatok nettó e Ft-ban |                              |
|---------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Bevételi cím              | 2023. évi tény | 2024. évi költségvetési terv | 2024. évi tény        | Tény a terv százalékában (%) |
| Piac, csarnok bérleti díj | 38 794         | 22 050                       | 45 406                | 205.92                       |
| Közüzemi díjak            | 19 474         | 15 400                       | 17 706                | 114.97                       |
| ÁFA                       | 15 731         | 10 112                       | 17 040                | 168.51                       |
| Egyéb (késedelmi kamat)   | 95             | 150                          | 212                   | 141.62                       |
| <b>MINDÖSSZESEN</b>       | <b>74 094</b>  | <b>47 712</b>                | <b>80 364</b>         | <b>168.43</b>                |

A csarnok és piac hasznosításából származó bérleti díj és egyéb bevétel jelentősen meghaladja az éves tervezett összeget (68,43 %-kal), melynek alapvető oka, hogy 2024. II. félévében a csarnok épület tervezett felújítása miatt már csak néhány, konténerekbe kitelepített árustól származó bevétellel terveztünk, azonban a felújítás tevékenység megkezdése 2025. évre csúszott át. {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**

| <b>2. sz. táblázat</b>             |                       |                                     | <i>adatok nettó e Ft-ban</i> |                                   |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Bevételi cím</b>                | <b>2023. évi tény</b> | <b>2024. évi költségvetési terv</b> | <b>2024. évi tény</b>        | <b>Tény a terv százalékában %</b> |
| <b>Pótdíj (tőkekövetelés)</b>      | <b>907</b>            | <b>915</b>                          | <b>524</b>                   | <b>57.27</b>                      |
| - ebből: mentes alap               | 883                   | 890                                 | 512                          | 57.53                             |
| áfa köteles alap                   | 19                    | 20                                  | 9                            | 45.00                             |
| áfa                                | 5                     | 5                                   | 3                            | 60.00                             |
| <b>Egyéb (behajtási költségek)</b> | <b>2 707</b>          | <b>2 699</b>                        | <b>1 463</b>                 | <b>54.21</b>                      |
| - ebből: mentes alap               | 1 973                 | 2 000                               | 968                          | 48.40                             |
| áfa köteles alap                   | 578                   | 550                                 | 390                          | 70.91                             |
| áfa                                | 156                   | 149                                 | 105                          | 70.47                             |
| <b>MINDÖSSZESEN</b>                | <b>3 614</b>          | <b>3 614</b>                        | <b>1 987</b>                 | <b>54.98</b>                      |

Fenti táblázat a 2024. évben a Zrt. számlájára befolyt pótdíjbevételeket és kapcsolódó költségek megtérülését tartalmazza. {2. sz. táblázat}

2024. évben összességében **45,02 százalékos (1.627 ezer Ft-os) elmaradást mutat a tervezett bevételhez 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 több, mint 10 év telt el a parkolási események óta.

## II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlóan

### 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 alapidíj negyvenszeresének megfelelő pótdíj egyéb bevételként, a kapcsolódó költség megtérítések pedig részben árbevételként, részben pedig az adóssal szemben nyilvántartásba vett követelés csökkenéseként kerülnek könyvelésre.

A Zrt. Parkolás Üzemeltetési Igazgatósága a Terézvárosi Önkormányzattal kötött haszonbérleti megállapodás alapján az alábbiak szerint végezte a parkolás-üzemeltetési feladatokat 2024. évben:

#### Ügyfélkapcsolati Csoport

Alkalmazotti létszám: 1 fő csoportvezető, 4 fő ügyfélkapcsolati munkatárs és 1 fő pénztáros.

#### **Panaszstatisztika (Terézváros):**

| Hónap             | Elbírálás       | Eseményszám | Méltányosság/esemény |
|-------------------|-----------------|-------------|----------------------|
| 2024.01.01-01.31. | Elfogadva       | 1868        | 116                  |
|                   | Elutasítva      | 549         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 2417        | 116                  |
| 2024.02.01-02.29. | Elfogadva       | 2145        | 138                  |
|                   | Elutasítva      | 488         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 2633        | 138                  |
| 2024.03.01-03.31. | Elfogadva       | 1284        | 133                  |
|                   | Elutasítva      | 372         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 1           |                      |
|                   | Összesen        | 1657        | 133                  |
| 2024.04.01-04.30. | Elfogadva       | 1295        | 105                  |
|                   | Elutasítva      | 408         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 1703        | 105                  |
| 2024.05.01-05.31. | Elfogadva       | 1467        | 121                  |
|                   | Elutasítva      | 429         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 1           |                      |
|                   | Összesen        | 1897        | 121                  |
| 2024.06.01-06.30. | Elfogadva       | 1235        | 107                  |
|                   | Elutasítva      | 335         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 1           |                      |

|                      |                 |              |             |              |
|----------------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|
|                      | Összesen        | 1571         | 107         |              |
| 2024.07.01-07.31.    | Elfogadva       | 1473         | 146         |              |
|                      | Elutasítva      | 474          |             |              |
|                      | Nincs elbírálva | 1            |             |              |
|                      | Összesen        | 1948         | 146         |              |
| 2024.08.01-08.31.    | Elfogadva       | 1505         | 247         |              |
|                      | Elutasítva      | 435          |             |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |             |              |
|                      | Összesen        | 1940         | 247         |              |
| 2024.09.01-09.30.    | Elfogadva       | 1503         | 137         |              |
|                      | Elutasítva      | 379          |             |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |             |              |
|                      | Összesen        | 1882         | 137         |              |
| 2024.10.01-10.31.    | Elfogadva       | 1437         | 107         |              |
|                      | Elutasítva      | 360          |             |              |
|                      | Nincs elbírálva | 2            |             |              |
|                      | Összesen        | 1799         | 107         |              |
| 2024.11.01-11.30.    | Elfogadva       | 1600         | 81          |              |
|                      | Elutasítva      | 398          |             |              |
|                      | Nincs elbírálva | 6            |             |              |
|                      | Összesen        | 2004         | 81          |              |
| 2024.12.01-12.31.    | Elfogadva       | 1328         | 124         |              |
|                      | Elutasítva      | 424          |             |              |
|                      | Nincs elbírálva | 8            |             |              |
|                      | Összesen        | 1760         | 124         |              |
| <b>Mindösszesen:</b> |                 | <b>23211</b> | <b>1562</b> | <b>24773</b> |

**Panaszstatisztika (Fővárosi Önkormányzat):**

| Hónap             | Elbírálás       | Eseményszám | Méltányosság/esemény |
|-------------------|-----------------|-------------|----------------------|
| 2024.01.01-01.31. | Elfogadva       | 897         | 30                   |
|                   | Elutasítva      | 258         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 1155        | 30                   |
| 2024.02.01-02.29. | Elfogadva       | 1035        | 17                   |
|                   | Elutasítva      | 215         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 1250        | 17                   |
| 2024.03.01-03.31. | Elfogadva       | 868         | 31                   |
|                   | Elutasítva      | 145         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 1013        | 31                   |
| 2024.04.01-04.30. | Elfogadva       | 667         | 21                   |
|                   | Elutasítva      | 147         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |
|                   | Összesen        | 814         | 21                   |
| 2024.05.01-05.31. | Elfogadva       | 625         | 33                   |
|                   | Elutasítva      | 163         |                      |
|                   | Nincs elbírálva | 0           |                      |



|                      |                 |              |            |              |
|----------------------|-----------------|--------------|------------|--------------|
|                      | Összesen        | 788          | 33         |              |
| 2024.06.01-06.30.    | Elfogadva       | 636          | 20         |              |
|                      | Elutasítva      | 118          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |            |              |
|                      | Összesen        | 754          | 20         |              |
| 2024.07.01-07.31.    | Elfogadva       | 727          | 28         |              |
|                      | Elutasítva      | 161          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |            |              |
|                      | Összesen        | 888          | 28         |              |
| 2024.08.01-08.31.    | Elfogadva       | 623          | 39         |              |
|                      | Elutasítva      | 145          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |            |              |
|                      | Összesen        | 768          | 39         |              |
| 2024.09.01-09.30.    | Elfogadva       | 570          | 23         |              |
|                      | Elutasítva      | 137          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |            |              |
|                      | Összesen        | 707          | 23         |              |
| 2024.10.01-10.31.    | Elfogadva       | 644          | 24         |              |
|                      | Elutasítva      | 139          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |            |              |
|                      | Összesen        | 783          | 24         |              |
| 2024.11.01-11.30.    | Elfogadva       | 589          | 18         |              |
|                      | Elutasítva      | 142          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 0            |            |              |
|                      | Összesen        | 731          | 18         |              |
| 2024.12.01-12.31.    | Elfogadva       | 584          | 33         |              |
|                      | Elutasítva      | 131          |            |              |
|                      | Nincs elbírálva | 1            |            |              |
|                      | Összesen        | 716          | 33         |              |
| <b>Mindösszesen:</b> |                 | <b>10367</b> | <b>317</b> | <b>10684</b> |

\**méltányosság*: olyan, a Terézvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2010. (VI.21.) önkormányzati rendelet 5. melléklete szerinti döntés, amely alapján nem az 1988. évi I. tv. szerint meghatározott pótdíjösszeg került megfizetésre (Pl. 5%, 5 napot kapott alapösszeget fizetni, MK engedély nem volt kint, stb.), de a döntés nem vezérigazgatói méltányossági hatáskörben született.

#### Vezérigazgatói méltányossági ügyek

|   | Méltányosság időpontja | Rendszám |
|---|------------------------|----------|
| 1 | január 10.             | MZG119   |
| 2 | február 7.             | LPN196   |
| 3 | február 7.             | SJF221   |
| 4 | március 18.            | IVB674   |
| 5 | március 18.            | MPY947   |

|    |              |         |
|----|--------------|---------|
| 6  | március 18.  | SMD543  |
| 7  | április 16.  | HUH645  |
| 8  | április 16.  | MTG826  |
| 9  | április 16.  | MMZ138  |
| 10 | április 16.  | AEIC935 |
| 11 | április 16.  | RNL565  |
| 12 | április 17.  | MFL945  |
| 13 | április 17.  | KOM892  |
| 14 | április 25.  | MZG134  |
| 15 | április 25.  | TEM815  |
| 16 | május 13.    | NTB446  |
| 17 | május 23.    | HKC243  |
| 18 | július 16.   | RIS144  |
| 19 | július 23.   | STM359  |
| 20 | július 26.   | PRB083  |
| 21 | október 10.  | MFZ442  |
| 22 | október 10.  | JRU479  |
| 23 | október 10.  | NOL351  |
| 24 | október 10.  | RFH788  |
| 25 | október 10.  | AS67715 |
| 26 | október 10.  | AAET938 |
| 27 | október 28.  | RXC872  |
| 28 | november 21. | HVL799  |
| 29 | december 2.  | AEIQ644 |
| 30 | december 2.  | ROW944  |
| 31 | december 3.  | AEBS594 |

A felsorolt ügyekben a méltányosság összesen bruttó 459.750, -Ft pótdíjkövetelést érintett (elengedés).

### **Ellenőrzési és Műszaki Csoport**

#### **Műszaki alegység**

Alkalmazotti létszám: 1 fő csoportvezető és 4 fő műszaki karbantartó.

Tevékenység:

(Kerület + Főváros)

A napi kivonulás (kassza ürítés, javítás, karbantartás, tisztítás): 60 alkalom/nap

Tényleges hibaelhárítás: 31 alkalom/nap

A kasszaürítések éves száma: 2 599 ürítés/év

Értékesített jegyek száma: 331 199 db/év

**Ellenőrzési alegység**

Alkalmazotti létszám: 1 fő csoportvezető, 1 fő csoportvezető helyettes és 1 fő területi felelős

| TERÉZVÁROS + FŐVÁROS | 2024       | Terézváros |        | Főváros    |        | Terézváros+<br>Főváros | Terézváros+<br>Főváros | hónap    | Terézváros+<br>Főváros   | Terézváros+<br>Főváros |
|----------------------|------------|------------|--------|------------|--------|------------------------|------------------------|----------|--------------------------|------------------------|
|                      | hónap      | lekérdezés | pótdíj | lekérdezés | pótdíj | összes<br>lekérdezés   | összes pótdíj          | munkanap | napi átlag<br>lekérdezés | napi átlag<br>pótdíj   |
|                      | január     | 192 717    | 5 592  | 26 648     | 2 381  | 219 365                | 7 973                  | 22       | 9 971                    | 362                    |
|                      | február    | 185 999    | 5 582  | 32 171     | 2 567  | 218 170                | 8 149                  | 21       | 10 389                   | 388                    |
|                      | március    | 131 490    | 4 067  | 35 045     | 2 000  | 166 535                | 6 067                  | 19       | 8 765                    | 319                    |
|                      | április    | 159 570    | 4 656  | 26 308     | 1 885  | 185 878                | 6 541                  | 21       | 8 851                    | 311                    |
|                      | május      | 176 897    | 5 114  | 23 985     | 1 885  | 200 882                | 6 999                  | 21       | 9 566                    | 333                    |
|                      | június     | 155 670    | 4 520  | 18 628     | 1 593  | 174 298                | 6 113                  | 20       | 8 715                    | 306                    |
|                      | július     | 170 751    | 5 577  | 26 033     | 2 146  | 196 784                | 7 723                  | 23       | 8 556                    | 336                    |
|                      | augusztus  | 168 676    | 6 097  | 20 164     | 2 029  | 188 840                | 8 126                  | 21       | 8 992                    | 387                    |
|                      | szeptember | 159 563    | 5 072  | 21 661     | 1 662  | 181 224                | 6 734                  | 21       | 8 630                    | 321                    |
|                      | október    | 154 031    | 5 010  | 20 965     | 1 849  | 174 996                | 6 859                  | 22       | 7 954                    | 312                    |
|                      | november   | 175 703    | 5 150  | 24 696     | 1 775  | 200 399                | 6 925                  | 20       | 10 020                   | 346                    |
|                      | december   | 144 825    | 5 133  | 23 414     | 1 955  | 168 239                | 7 088                  | 18       | 9 347                    | 394                    |
|                      | összesen:  | 1 975 892  | 61 570 | 299 718    | 23 727 | 2 275 610              | 85 297                 | 249      | 9 146                    | 343                    |

**Ellenőri munkaerő toborzása:**

| 2024      | 176        | 125      | 64         | 49        | 13      |            | 5        |
|-----------|------------|----------|------------|-----------|---------|------------|----------|
| FELVÉTELI | JELENTKEZŐ | BEHÍVOTT | BEÉRKEZETT | MEGFELELT | KEZDETT | MEGJEGYZÉS | DOLGOZIK |

A fő tevékenységi körökön kívül az Igazgatóság végezte Terézvárosban

- a forgalomtechnikai módosítások, javítások és felújítások útfelújítási projekteken kívül eső körének kivitelezési feladatait, melynek keretében kialakításra került 1 190 db, a helyi lakosság számára minden nap 18.00 óra és másnap 7.00 óra között fenntartott várakozóhely, valamint
- 28 db mobilitási pont telepítésének lefolytatását.

A parkolás üzemeltetési tevékenység eredményeként befolyt bevételek 2024. évben:

**Parkolás üzemeltetés nettó bevételei**

| 3. sz. táblázat                                                  |                   |                                   | adatok nettó e Ft-ban |                                    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Megnevezés                                                       | 2023. évi<br>tény | 2024. évi<br>kölségvetési<br>terv | 2024. évi tény        | Tény a terv<br>százalékában<br>(%) |
| Díjbevétel [91201+91202]                                         | 1 572 427         | 1 527 200                         | 1 465 165             | 95.94                              |
| Pótdíjbevételek és kapcsolódó<br>kölségmegtérítések (91203+9633) | 416 345           | 361 000                           | 477 073               | 132.15                             |
| <b>Összesen</b>                                                  | <b>1 988 772</b>  | <b>1 888 200</b>                  | <b>1 942 238</b>      | <b>102.86</b>                      |

A díjbevételek **4,06 százalékkal** (62 035 ezer forint) **maradtak el a Társaság éves tervezett bevételhez viszonyítva**, míg a pótdíjbevétel **32,15 százalékos többletteljesítést mutat**. Ezek együttes

eredményeként a teljes éves bevétel 2,86 százalékkal (54 038 ezer forint) haladta meg az idei évre tervezett kerületi parkolási tevékenység bevételeit. {3. sz. táblázat}

A „4. sz. táblázat” -ban, a kerületi parkolás üzemeltetés 2024. évi közvetlen költségei kerültek bemutatásra, mely költségek összességében 7,32 százalékkal maradnak el az éves tervezettől. A költség oldali megtakarítás és a bevétel oldali többletteljesítés összességében 162 333 ezer Ft fedezet növekedést eredményezett az idén.

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 árbevétellel (10%), a szoftver üzemeltetés esetében azonban jelentősen meghaladtuk az éves tervezett értékét (190,86 % - 24 350 ezer Ft), tekintettel arra, hogy a 2024. évtől érvényes közbeszerzés alapján kötött üzemeltetési szerződésünk az előzetesen kalkulált költséghez viszonyítva kétszeres emelkedést eredményezett.

Az „Anyagköltség” soron összességében 36,03 százalékos (7 365 ezer Ft) megtakarítás mutatkozik. Ezen a költség soron korábbi években a legmagasabb ráfordítást (anyagköltségek több mint 48 %-a) az automata alkatrész és a hozzájuk használt hőpapír jelentett és jelenti 2024. évben is.

A „Személyi jellegű ráfordítások” esetében szintén egy alacsony mértékű (3,49 % - 9 715 ezer Ft) költségmegtakarítás látható. A Társaság ezen a területen is takarékoskodott, amíg nem volt szükség rá nem pótolta az elmenő dolgozókat. Év közben továbbra is jellemző volt a parkolási ellenőrzési területen a magas fluktuáció.

#### Parkolás üzemeltetés közvetlen költségei

| 4. sz. táblázat                                        |                  |                  | adatok nettó e Ft-ban |                            |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|
| Költségnemek                                           | 2023. évi tény   | 2024. évi terv   | 2024. évi tény        | Tény a terv százalékában % |
| <b>Anyagköltség</b>                                    | <b>12 908</b>    | <b>20 439</b>    | <b>13 074</b>         | <b>63.97</b>               |
| Tevékenységhoz felhasznált anyagok                     | 0                | 0                | 157                   | 100.00                     |
| Irodaszerek, nyomtatványok, tonerek                    | 3 913            | 5 546            | 2 892                 | 52.15                      |
| Tisztítószer                                           | 0                | 0                | 8                     | 100.00                     |
| Üzemanyagok                                            | 1 770            | 1 726            | 1 691                 | 97.97                      |
| Védőital                                               | 0                | 90               |                       | 0.00                       |
| Parkoló automata alkatrész                             | 5 848            | 7 143            | 6 280                 | 87.92                      |
| Munkaruházat, védőruházat                              | 496              | 2 699            | 740                   | 27.42                      |
| Szerszámok                                             | 45               | 1 750            | 59                    | 3.37                       |
| Egyéb éven belül elhasználódó egyéb anyagok            | 836              | 1 485            | 1 241                 | 83.57                      |
| Elektromos áram                                        | 0                | 0                | 6                     | 100.00                     |
| <b>Igénybe vett szolgáltatások költségei</b>           | <b>1 033 503</b> | <b>1 159 143</b> | <b>1 069 202</b>      | <b>92.24</b>               |
| Szállítás                                              |                  |                  |                       |                            |
| Haszonbérleti díj (parkolás)                           | 780 000          | 900 000          | 780 000               | 86.67                      |
| Egyéb ingatlan karbantartás                            | 645              | 774              | 148                   | 19.12                      |
| Közút karbantartás                                     | 23 873           | 40 000           | 53 596                | 133.99                     |
| Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költsége | 619              | 758              | 727                   | 95.91                      |
| fénymásológépek karbantartása                          | 1 157            | 1 400            | 1 793                 | 128.07                     |
| egyéb eszköz karbantartás                              | 3 258            | 4 752            | 582                   | 12.25                      |

|                                                           |                  |                  |                  |              |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| Szoftver-hardver üzemeltetés, karbantartás                | 28 136           | 26 800           | 51 150           | 190.86       |
| Hírdetési költségek, tájékoztató matrica                  | 328              | 700              | 1 033            | 147.57       |
| Továbbképzések költségei                                  | 65               | 240              | 120              | 50.00        |
| Belföldi utazás, kiküldetés költségei                     |                  | 13               | 0                | 0.00         |
| Ügyvédi , jogi képviselési díjak                          | 5 980            | 7 200            | 6 466            | 89.81        |
| Szakértői díjak                                           | 960              | 0                | 525              | 100.00       |
| Posta költségek                                           | 8 664            | 10 500           | 9 538            | 90.84        |
| Telefon                                                   | 7 977            | 9 600            | 7 450            | 77.60        |
| Internet                                                  | 1 035            | 1 300            | 1 157            | 89.00        |
| Vagyonvédelem, őrzés-védés                                | 4 641            | 4 000            | 4 906            | 122.65       |
| Egyéb fenntartási szolgáltatások                          | 11               |                  | 0                | 0.00         |
| Tagsági díjak                                             | 150              | 165              | 165              | 100.00       |
| Mobilparkolás jutaléka                                    | 139 637          | 131 720          | 133 382          | 101.26       |
| Munkaerőkölcsönzés (diákmunka)                            | 3 509            | 6 000            |                  | 0.00         |
| Online adatlekérés                                        | 19 864           | 5 500            | 13 860           | 252.00       |
| Hitelesítés, tanúsítvány, időbélyeg szolgáltatás költsége | 753              | 2 000            | 915              | 45.75        |
| Jutalék, kezelési ktg (EPC)                               | 1 935            | 1 901            |                  | 0.00         |
| Munka és tűzvédelmi szolgáltatás                          | 306              | 420              | 306              | 72.86        |
| Automata áthelyezés ktg-e                                 |                  | 3 400            |                  | 0.00         |
| Egyéb máshova nem sorolt szolg                            |                  |                  | 1 383            | 100.00       |
| <b>Egyéb szolgáltatások költsége</b>                      | <b>8 434</b>     | <b>11 713</b>    | <b>10 894</b>    | <b>93.01</b> |
| Illetékek, eljárási díjak                                 | 0                | 0                | 184              | 100.         |
| Bankköltségek                                             | 5 996            | 6 595            | 7 555            | 114.56       |
| Biztosítási költségek                                     | 2 438            | 5 118            | 3 155            | 61.65        |
| <b>Személyi jellegű ráfordítások</b>                      | <b>213 634</b>   | <b>278 760</b>   | <b>269 045</b>   | <b>96.51</b> |
| <b>Értékcsökkenési leírás</b>                             | <b>6 617</b>     | <b>8 468</b>     | <b>8 013</b>     | <b>94.63</b> |
| <b>Összesen</b>                                           | <b>1 275 096</b> | <b>1 478 523</b> | <b>1 370 228</b> | <b>92.68</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>2023. évi tény</b> | <b>2024. évi terv</b> | <b>2024. évi tény</b>        | <b>Tény a terv százalékában %</b> |
| <b>Bevételek</b>                               | <b>1 988 163</b>      | <b>1 888 200</b>      | 1 942 238                    | 102.86                            |
| <b>Egyéb bevételek (pl.távfelügyelet)</b>      | 3 916                 | 2 421                 | 2 964                        | 122.43                            |
| <b>Bevételek összesen</b>                      | <b>1 992 079</b>      | <b>1 890 621</b>      | <b>1 945 202</b>             | <b>102.89</b>                     |
| <i>Közvetlen személyi jellegű ráfordítások</i> | 213 634               | 278 760               | 269 045                      | 96.51                             |
| <i>Közvetlen költségek és egyéb ráf.</i>       | 283 762               | 302 618               | 321 183                      | 106.13                            |
| <i>Felosztott közvetett költség</i>            | 380 090               | 375 418               | 314 332                      | 83.73                             |
| <i>Haszonbérleti díj</i>                       | 780 000               | 900 000               | 780 000                      | 86.67                             |
| <i>Közvetített szolgáltatások ktg-e</i>        |                       |                       | 158                          | 0.00                              |
| <i>Egyéb ráfordítások</i>                      |                       |                       | 8 468                        |                                   |
| <b>Költségek összesen</b>                      | <b>1 657 486</b>      | <b>1 856 796</b>      | 1 693 186                    | 91.19                             |
| <b>Eredmény</b>                                | <b>334 593</b>        | <b>33 825</b>         | <b>252 016</b>               | <b>745.06</b>                     |

A parkolás üzemeltetés adatairól összegezve elmondható, hogy a **bevételek teljesítése 2,89 százalékkal** meghaladták a 2024. évi tervezett értéket. A **költségek 8,81 százalékos megtakarítást** mutatnak, melynek eredményeképpen **163 610 ezer Ft fedezet keletkezett** {5. sz. táblázat}.

A Parkolás Üzemeltetési Igazgatóság továbbra is biztosítja a parkolójegy automaták távfelügyeletét az Újbuda Parkolászüzemeltető Nonprofit Kft. részére. 82 db automata távfelügyeletét látták el 996.000 Ft ellenében.

## 2. Budapest Fővárosi Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

2023. július 18.napján 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 Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. útján látja el. Ennek érdekében a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. feladat-ellátási megállapodást kötött egymással (2023. október 31-ei dátummal).

A feladat-ellátási megállapodás 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.

Az elszámolás 2024. évben az alábbiak szerint történt:

- az „ésszerű nyereség” kiszámítása a **nettó bevétel és a nettó kiadás különbözetére vetített 10 %**.
- a parkolás **közvetett költségeinek** felosztása -az év első hónapja kivételével- éves szinten az egyes kiemelt tevékenységeket közvetlenül végzők létszáma és a parkolási férőhelyek arányszámának (főváros 690db - kerület 6562 db) kombinálásával kerül kiszámításra.
- a kialakított „zárt rendszerű” **átparkolás nyilvántartás** segítségével a bevételek a parkolóhelyek tulajdonjogának megfelelően kerülnek elszámolásra.

A feladatellátás továbbra is közvetlenül **10 fő igénybevételét feltételezi**, a teljes Parkolás Üzemeltetési Igazgatóság létszámkeretéből.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett és Önkormányzati adószámmal kiszámlázott nettó parkolási bevételek összegét az alábbi táblázat tartalmazza.

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

### Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetéséből származó, átadandó nettó bevételek

| 6. sz. táblázat                                   |                |                              | adatok nettó e Ft-ban |                            |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|
|                                                   | 2023. évi tény | 2024. évi költségvetési terv | 2024. évi tény        | Tény a terv százalékában % |
| Díjbevétel                                        | 280 298        | 397 746                      | 374 587               | 94.18                      |
| Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések | 101 378        | 153 044                      | 171 246               | 111.89                     |
| <b>Összesen</b>                                   | <b>381 676</b> | <b>550 790</b>               | <b>645 833</b>        | <b>99.10</b>               |

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

A parkolási díj és pótdíj mértékének 2024. évre tervezett növekedése a 2024. január 15. napjától parkolási övezetté nyilvánított Andrásy út szervízútjának 401 db, továbbá a Kodály körönd és a Városligeti fasor 74 db (összesen 474 db) többlet parkolóhelyének bevételeiből került prognosztizálásra.

**Az ilyen módon tervezett díjbevételnél 5,82 százalékos elmaradás, a pótdíjbevételeknél azonban 11,89 százalékos többletteljesítés mutatkozik, mely összeségében 0,9 % (4,96 millió Ft) bevételt elmaradást okozott.**

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

### Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetésének közvetlen költségei

| 7. sz. táblázat                                               |                | adatok nettó e Ft-ban |                |                            |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------------------|
| Költségnemek                                                  | 2023. évi tény | 2024. terv            | 2024. évi tény | Tény a terv százalékában % |
| <b>Anyagköltség</b>                                           | <b>5 408</b>   | <b>8 252</b>          | <b>2 932</b>   | <b>35.53</b>               |
| - villamos energia, gázdíj                                    | 4 476          | 5 349                 | 876            | 16.38                      |
| - segédanyag, szerszám, eszköz, felszerelés                   |                |                       | 68             | 0.00                       |
| - hőíró papír, toner, nyomtatvány, irodaszer                  | 496            | 662                   | 692            | 104.53                     |
| - tisztítószer                                                |                | 401                   | 0              | 0.00                       |
| - automata alkatrész                                          | 217            | 274                   | 135            | 49.27                      |
| - szakmai anyagok költsége                                    | 15             | 240                   | 876            | 365.00                     |
| - munka és védőruha                                           | 204            | 886                   | 276            | 31.15                      |
| - szerszámok                                                  |                | 440                   | 9              | 2.05                       |
| <b>Igénybe vett szolgáltatások költségei</b>                  | <b>57 180</b>  | <b>90 566</b>         | <b>65 299</b>  | <b>72.10</b>               |
| - 4 db automata bérleti díja                                  | 384            | 384                   | 384            | 100.00                     |
| - közútkarbantartás                                           | 1 051          | 10 000                | 0              | 0.00                       |
| - ingatlankarbantartás                                        | 4 970          | 5 967                 | 0              | 0.00                       |
| - szoftverüzemeltetés, karbantartás                           | 11 199         | 10 500                | 18 549         | 176.66                     |
| - automata-, gép-, berendezéskarbantartás                     | 2 320          | 9 200                 | 4 932          | 53.61                      |
| - jogi képviselet                                             | 5 545          | 6 660                 | 6 810          | 102.25                     |
| - szakértői szolgáltatás, tervezés                            | 4 110          | 5 000                 | 100            | 2.00                       |
| - postaköltség                                                | 1 094          | 1 300                 | 3 427          | 263.62                     |
| - telefon és internet költség                                 | 485            | 600                   | 49             | 8.17                       |
| - mobilparkolás költsége                                      | 24 504         | 35 791                | 30 338         | 84.76                      |
| -vagyonvédelem (pénzkísérés)                                  |                | 1 000                 |                |                            |
| - BM lekérdezés költsége                                      | 93             | 1 100                 |                | 0.00                       |
| - EPC jutalék                                                 | 290            | 500                   | 186            | 37.20                      |
| - hitelesítés, tanúsítvány (Microsec e-FMH szolgáltatási díj) | 74             | 113                   | 68             | 60.18                      |
| - tájékoztatási költség (hirdetés, matrica)                   | 1 031          | 1 100                 | 454            | 41.27                      |
| - egyéb                                                       | 30             | 1 351                 | 2              | 0.15                       |

|                                                            |                |                |                |              |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Egyéb szolgáltatások költsége                              | 25 541         | 41 930         | 28 270         | 67.42        |
| - bankköltség, érmeszámlálás                               | 1 420          | 1 704          | 2 722          | 159.74       |
| - biztosítási költségek                                    |                | 1 632          |                | 0.00         |
| - behajtási költség (pl.: MOKK eljárási díj, VH díjelőleg) | 24 121         | 38 594         | 25 548         | 66.20        |
| <b>Személyi jellegű ráfordítások</b>                       | <b>45 004</b>  | <b>117 087</b> | <b>66 510</b>  | <b>56.80</b> |
| <b>Összesen</b>                                            | <b>133 133</b> | <b>257 835</b> | <b>163 011</b> | <b>63.22</b> |

A fővárosi tulajdonú várakozóhelyek üzemeltetésével összefüggésben felmerülő költségek összességükben **36,78 százalékos** (94 824 ezer Ft) **költségmegtakarítást** mutatnak az éves tervhez viszonyítva. (7. sz. táblázat).

**Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetéssel kapcsolatosan a Zrt-t megillető bevételek és terhelő költség**

| 8. sz. táblázat                                       |                |                | adatok nettó e Ft-ban |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------------------------|
|                                                       | 2023. évi tény | 2024. terv     | 2024. évi tény        | Tény a terv<br>százalékában<br>% |
| <b>Bevételek (költségtérítés és ésszerű nyereség)</b> | <b>140 249</b> | <b>284 017</b> | <b>231 100</b>        | <b>81.37</b>                     |
| Közvetlen személyi jellegű ráfordítások               | 45 004         | 117 087        | 66 510                | 56.80                            |
| Közvetlen egyéb költségek                             | 81 888         | 125 611        | 96 501                | 76.83                            |
| Felosztott közvetett költség                          | 6 241          | 15 137         | 29 348                | 193.88                           |
| <b>Összes költség</b>                                 | <b>133 133</b> | <b>257 835</b> | <b>192 359</b>        | <b>74.61</b>                     |
| <b>Eredmény (ésszerű nyereség)</b>                    | <b>7 116</b>   | <b>26 182</b>  | <b>38 741</b>         | <b>147.97</b>                    |

A Társaság a fővárosi tulajdonú várakozóhelyek üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenységének költségeinél mutatkozó **megtakarítás** {7. sz. táblázat} és a bevételi elmaradása révén **38 741 ezer forint eredményét realizált.** {8. sz. táblázat}.



### 3. Közfeladatok ellátása

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

- lakó- és vegyes rendeltetésű épületekkel kapcsolatos karbantartási-, hibaelhárítási- és felújítási, illetve üzemeltetési munkálatok elvégzése,
- a kerületi kezelésű utak karbantartása,
- az önkormányzati tulajdonú (vagy fenntartású) intézmények, valamint a Dunabogdányi Gyermeküdülő és a Balatonmária-fürdői üdülő és oktatási ház karbantartási-, hibaelhárítási- és felújítási, illetve üzemeltetési munkálatainak ellátása;
- a Vásárcsarnok és piac, valamint a Siófoki Villa Margarita üdülő karbantartási-, hibaelhárítási- és felújítási, illetve üzemeltetési munkálatainak ellátása.

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

A Műszaki Igazgatóság által 2024. évben összesen 1764 db bejelentés regisztrálása történt.

Ezen belül összesen 1615 db megrendelés került kiadásra külsős cégek, szerződött partnerek és Zrt. gyorsszolgálati egysége részére.

Ebből 749 db feladatot a Zrt. gyorsszolgálati egysége látott el, igazolva ezzel a létrehozásukhoz fűződő várakozásokat.

A gyorsszolgálati keretmegállapodás alapján 551 megrendelést adtak ki a Műszaki Igazgatóság kollégái.

Ezen felül 47 db hibaelhárítási körbe, de nem gyorsszolgálati szerződés hatálya alá tartozó megrendelő került kiadásra többek között vízmérő, lomtalanítás, szállítás, rovarirtás témakörében.

Továbbá nem hibaelhárítás keretében 417 db megrendelést adott ki Társaságunk egyedi szerződések, megrendelések keretében, bele értve a közbeszerzési eljárás keretében elvégzett beruházásokat is.

E feladatok ellátása céljából 2024-ben a Társaság 19 nyílt közbeszerzési eljárást hirdetett meg, melyből 13 nemzeti és 6 uniós eljárásrendben került sor. A nemzeti eljárásaink közül 2 visszavonásra került, 2 pedig eredménytelenül zárult. Az uniós nyílt eljárásaink közül 1 visszavonásra került. A közbeszerzés keretében kötött keretmegállapodásain belül 49 eljárást indított, melyből 1 eljárás került visszavonásra és 3 eljárás volt eredménytelen, és 1 szerződést nem írtak alá.

A Közbeszerzési Hatóság 1 alkalommal indított eljárást (Magasépítési munkálatok-keretmegállapodás-2023). A Közbeszerzési Hatóság eljárása még folyamatban van a nevezett eljárás vonatkozásában. A 2023-ban indult eljárás esetében (8600 Siófok, Sirály utca 4. szám alatti ingatlan üzemeltetése – üzemeltetési és gondnoki tevékenység (2019.04.09.-2023.05.30.) – Kbt. mellőzése tárgy vonatkozásában a Közbeszerzési Döntőbizottság kétszer 5.000.000,- Ft összegű bírságot szabott ki Társaságunkkal szemben, míg a TVN Zrt. gyorsszolgálat-keretszerződés két részben – 1. rész: INTÉZMNYI gyorsszolgálat és hibaelhárítás tárgyú eljárás vonatkozásában a Közbeszerzési Döntőbizottság 1.000.000,- Ft összegű bírságot szabott ki.

2024-ben 12 db közérdekű adatigénylés történt, melyből 6 db közvetlenül Társaságunkhoz lett benyújtva, míg 6 db a PMH-n keresztül érkezett. Bálint György önkormányzati képviselő 5 db közérdekű adatigénylést nyújtott be.

A 9. sz. táblázatban az ellátott közfeladat egyéb közvetlen költségei olyan költségszerkezetben, költségösszetételben kerültek bemutatásra, amilyen módon 2024. évben az önkormányzati költségvetésben megjelennek.



A közvetlen dologi és személyi jellegű ráfordítások esetében a teljesítés 93,6 százalék volt 2024. évében.

Az üzemeltetési költségek esetében az éves tervhez képest jelentős megtakarítást találunk (41,06 %), az egyéb közvetlen költségek között kimutatott karbantartási költségek az éves tervezett összeg 75,2 %-át érték el. A felújítási kiadások éves tervezethez viszonyított teljesülése 60,17 %, melynek oka jellemzően a tervezett projektek közbeszerzési eljárásai lebonyolításának nehézségeiben keresendő.

### Közfeladat ellátás költsége

| 9. sz. táblázat                                                       |                  | nettó adatok e Ft-ban        |                  |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|----------------------------|
|                                                                       | 2023. évi tény   | 2024. évi költségvetési terv | 2024. évi tény   | Tény a terv százalékában % |
| <b>Közvetlen dologi és személyi jellegű ráfordítások</b>              | <b>262 275</b>   | <b>338 823</b>               | <b>317 147</b>   | <b>93.60</b>               |
| <b>Egyéb közvetlen költség (közvetített szolgáltatások)</b>           | <b>3 205 764</b> | <b>7 015 088</b>             | <b>4 373 554</b> | <b>62.34</b>               |
| - üzemeltetés (lakóház)                                               | 46 212           | 100 000                      | 57 188           | 57.19                      |
| - üzemeltetés (csarnok-piac)                                          | 45 415           | 150 000                      | 44 539           | 29.69                      |
| - üzemeltetési anyag (csarnok-piac)                                   | 444              | 480                          | 383              | 79.79                      |
| - egyéb szakmai szolgáltatás (csarnok-piac)                           | 2 880            | 8 608                        | 4 284            | 49.77                      |
| - vásárolt étkeztetés (Siófok)                                        | 2 555            | 6 000                        | 201              | 3.35                       |
| - lakóépület karbantartás                                             | 159 512          | 150 000                      | 156 680          | 104.45                     |
| - intézményi karbantartás                                             | 445 116          | 627 000                      | 403 500          | 64.35                      |
| - csarnok-piac karbantartás                                           | 23 652           | 30 000                       | 6 722            | 22.41                      |
| - közutak fenntartása                                                 | 226 839          | 350 000                      | 303 233          | 86.64                      |
| - projekt előkészítési (tervezés is) -, vezetési feladatok            | 28 648           | 20 000                       | 24 486           | 122.43                     |
| - felújítás                                                           | 2 222 208        | 5 568 000                    | 3 350 174        | 60.17                      |
| - gép, berendezés beszerzés                                           | 2 283            | 5 000                        | 22 164           | 443.28                     |
| <b>Felosztott közvetett ktg-ból tovább terhelt rész (kompenzáció)</b> | <b>121 842</b>   | <b>356 190</b>               | <b>328 916</b>   | <b>92.34</b>               |
| <b>Összesen</b>                                                       | <b>3 589 881</b> | <b>7 710 101</b>             | <b>5 019 617</b> | <b>65.10</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 bérlelőkkel történő részletfizetési megállapodások megkötése
  - o helyszíni ellenőrzése
  - o bérleti szerződések felmondása
  - o szükséges karbantartási, hibaelhárítási feladatok, valamint külön engedély alapján bérlelői 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, 660 társasházban található önkormányzati tulajdon.

2024. december 31. napján a nyilvántartásunkban 1030 db lakásingatlan szerepel, ebből komfort fokozat alapján:

- szükséglakás: 30 db
- komfort nélküli: 191 db
- félkomfortos: 84 db
- komfortos: 571 db
- összkomfortos: 141 db
- komfortfokozat felülvizsgálat alatt: 13 db

2024. december 31. napján

- szociális bérleti díjon bérbeadott lakás: 415 db
- költségelven bérbeadott lakás: 92 db
- piaci bérleti díjon bérbeadott lakás: 165 db
- jogcím nélküli lakáshasználók száma: 55 db

2024. december 31. napján a nyilvántartásunkban 1007 db nem lakás céljára szolgáló ingatlan szerepel:

- bérleti szerződés/használati megállapodás: 392 db
- önkormányzati intézmény használatában 74 db
- jogcím nélküli használatban 18 db
- üres helyiségingatlan 363 db (ebből 102 db elidegenítésre kijelölve)
- a többi helyiségingatlan nem hasznosítható (pl. tetőterekben lévő tulajdoni hányad, Anker közben 26 db aládúcolt pince, Szinyei 22-24 üres helyiségei, jogvitával érintett helyiségek)

2024. december 31. napjával bezárólag, az alábbiak szerint kerültek az ingatlanok átadásra, valamint visszavételre:

- birtokba vett lakás célú ingatlanok száma: 42
- birtokba vett nem lakás célú ingatlanok száma: 18
- birtokba adott lakás célú ingatlanok száma: 46
- birtokba adott nem lakás célú ingatlanok száma: 23

Az önkormányzat gazdasági érdekeinek védelme érdekében a Zrt. (valamennyi tevékenységi területét figyelembe véve) összesen 2 743 fizetési meghagyás kibocsátását kérte, 1 963 db végrehajtási és 81 peres eljárás került megindításra.

#### Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok költsége

| 10. sz. táblázat                             |                              |                | adatok nettó e Ft-ban |                            |
|----------------------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------------|----------------------------|
|                                              | 2023. évi költségvetési terv | 2024. évi terv | 2024. évi tény        | Tény a terv százalékában % |
| Közvetlen személyi jellegű ráfordítások      | 144 376                      | 190 089        | 188 618               | 99.23                      |
| Közvetlen anyag és igénybe vett szolgáltatás | 13 640                       | 19 146         | 29 363                | 153.36                     |
| Közvetlen ÉCS                                | 4                            | 1 640          | 314                   | 19.15                      |
| Felosztott közvetett költség                 | 200 844                      | 231 455        | 235 626               | 101.80                     |
| <b>Összesen</b>                              | <b>358 864</b>               | <b>442 330</b> | <b>453 921</b>        | <b>102.62</b>              |

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

A Társaság -közvetített szolgáltatásokon kívüli- **bevételeinek** továbbra is **alapvetően négy forrása különíthető el**. Korábbi évekhez hasonlóan volumenében a legnagyobb bevételt (50 %-ot meghaladóan) **az Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek hasznosításából** realizálta Társaságunk.

A bevételek következő jelentős forrása (32 %-ot meghaladóan) közvetlenül a **tulajdonos Önkormányzattól származik**, amely egyrészt a **Közszolgáltatási Szerződésben rögzített feladatok**, másrészt pedig a **Megbízási Szerződésben foglalt feladatok** ellátásáért illeti meg a Társaságot költségkompenzáció és megbízási díj formájában. A bevételek harmadik forrása, a **Budapest Fővárosi Önkormányzata tulajdonában álló várakozóhelyek üzemeltetési feladatainak** ellátásáért illeti meg a Zrt-t költségterítés és „ésszerűen elvárt” nyereség (10% fedezet) formájában. A negyedik forrást pedig a **külső megrendelők számára végzett tevékenységekből** - elsősorban társasházkezelésből, társasházi könyvelésből, a székház területeinek bérbeadásból, valamint kerületben lévő, részben Önkormányzati támogatásból finanszírozott társasházi felújítások műszaki ellenőrzéséből - **származó árbevétel** jelenti, amelynek nagyságát és fedezetbiztosító 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>2023. évi tény</b>        | <b>2024. évi költségvetési terv</b> | <b>2024. évi tény</b> | <b>Tény a terv százalékában %</b> |
| <b>I.</b>               | <b>Árbevétel</b>                                                                                  | <b>6 051 963</b>             | <b>8 606 685</b>                    | <b>7 666 527</b>      | <b>89.08</b>                      |
| 1                       | Parkolási díjbevétel és költségmegtérülés                                                         | 1 605 681                    | 1 527 200                           | 1 501 661             | 98.33                             |
| 2                       | Kompenzáció (közvetített szolg. értéke nélkül)                                                    | 384 117                      | 702 539                             | 646 063               | 91.96                             |
| 3                       | Megbízási szerződés szerinti díj                                                                  | 356 407                      | 465 611                             | 465 611               | 100.00                            |
| 4                       | Fővárosi Önkormányzattól származó költség-térítés és ésszerű nyereség                             | 140 249                      | 284 017                             | 231 100               | 81.37                             |
| 5                       | A Zrt. saját tulajdonú helyiségeinek bérbeadásából származó bevételek                             | 37 700                       | 34 645                              | 41 357                | 119.37                            |
| 6                       | Üzleti célú társasházkezelés és könyvelési feladatok                                              | 38 321                       | 46 030                              | 45 958                | 99.84                             |
| 7                       | Műszaki ellenőrzés                                                                                | 19 793                       | 27 932                              | 32 243                | 115.43                            |
| 8                       | Egyéb árbevétel                                                                                   | 4 583                        | 996                                 | 996                   | 100.00                            |
|                         | <b>Egyéb közvetített szolg.-hoz kapcsolódó árbevétel és ELÁBÉ.</b>                                | <b>3 465 112</b>             | <b>5 517 715</b>                    | <b>4 701 538</b>      | <b>85.21</b>                      |
|                         | - Közszolg. szerz.-hez köthető bevétel (Önkorm.)                                                  | 3 214 104                    | 5 156 773                           | 4 364 587             | 84.64                             |
|                         | - Egyéb közvetített szolgáltatás és ELÁBÉ (közüz.ktg; Önkorm.park; munkaváll.utiktg.14%; tel.ktg) | 5 965                        | 3 029                               | 6 735                 | 222.35                            |
|                         | - Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)                                                                  | 245 043                      | 357 913                             | 330 216               | 92.26                             |
| <b>II.</b>              | <b>Egyéb bevételek</b>                                                                            | <b>399 399</b>               | <b>461 110</b>                      | <b>454 279</b>        | <b>98.52</b>                      |
|                         | - ebből: parkolási pótdíjbevétel                                                                  | 382 482                      | 361 000                             | 440 577               | 122.04                            |
|                         | egyéb (t.esz.ért; perktg.bevétel; ért.veszt.visszaírás)                                           | 16 917                       | 100 110                             | 13 702                | 13.69                             |
| <b>III.</b>             | <b>Pénzügyi bevételek</b>                                                                         |                              |                                     |                       |                                   |
|                         | <b>Összes bevétel</b>                                                                             | <b>4 344 058</b>             | <b>9 067 795</b>                    | <b>8 120 806</b>      | <b>89.56</b>                      |

A Zrt. 2024. évi tényleges bevételei a tervezett bevételtől 10,44 százalékkal maradtak el. A legjelentősebb elmaradás a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatoknál (az elmaradás 86,2 %), azon belül is a felújítási feladatok teljesítésében mutatkozik. {„11. sz. táblázat”}

**A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. költségei és ráfordításai**

| 12. sz. táblázat |                |                | adatok nettó e Ft-ban |                            |
|------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------------------|
| Megnevezés       | 2023. évi tény | 2024. évi terv | 2024. évi tény        | Tény a terv százalékában % |
| 1. Anyagköltség  | 102 085        | 155 653        | 102 371               | 65.77                      |



|                                                    |                  |                  |                  |              |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>2. Igénybevett szolgáltatások költségei</b>     | <b>1 254 546</b> | <b>1 491 268</b> | <b>1 263 275</b> | <b>84.71</b> |
| Bérleti, használati díjak                          | 784 380          | 906 650          | 784 284          | 86.50        |
| -Helyiség bérleti díja                             | 2 948            | 4 623            | 2 949            | 63.79        |
| -Haszonbérleti díj (parkolás)                      | 780 000          | 900 000          | 780 000          | 86.67        |
| -Egyéb eszközök bérleti díja                       | 1 432            | 2 027            | 1 335            | 65.86        |
| Karbantartási költségek                            | 185 822          | 259 773          | 203 374          | 78.29        |
| -Irodák, műhelyek karbantartása (lift, klíma)      | 74 487           | 98 234           | 19 753           | 20.11        |
| -Közútkarbantartás; útburkolati jelek festése      | 716              | 50 000           | 10 367           | 20.73        |
| -Közterület karbantartás                           | 24 209           |                  | 43 229           | 0.00         |
| -Eszközök karbantartása                            | 10 829           | 3 430            | 12 808           | 373.41       |
| -Szoftverüzemeltetés, karbantartás                 | 73 028           | 92 844           | 112 887          | 121.59       |
| -Egyéb (pl.: gépkocsi karb.; közterület karb.)     | 2 553            | 15 265           | 4 330            | 28.37        |
| Egyéb igénybevett szolgáltatás költségei           | 284 344          | 324 845          | 275 617          | 84.85        |
| -Szállítás, lomtalanítás                           | 934              | 1 465            | 656              | 44.78        |
| -Hirdetési költségek, tájékoztató matrica          | 2 783            | 4 034            | 3 077            | 76.28        |
| -Továbbképzések költségei                          | 147              | 490              | 317              | 64.69        |
| -Belföldi utazás, kiküldetés költségei             | 59               | 106              | 47               | 44.34        |
| -Csatorna díjak költsége                           | 496              | 755              | 1 515            | 200.66       |
| -Szemét-, veszélyeshulladék szállítás ktg          | 1 499            | 2 350            | 1 509            | 64.21        |
| -Kéményseprés díja                                 | 26               | 41               | 15               | 36.59        |
| -Könyvvizsgálói tevék. díja                        | 2 640            | 4 140            | 2 239            | 54.08        |
| -Ügyvédi, jogi képviseleti díjak                   | 19 454           | 26 293           | 22 336           | 84.95        |
| -Szakértői díjak                                   | 12 905           | 19 404           | 8 460            | 43.60        |
| -Tervezés, szakértés költsége                      | 4 643            | 5 083            | 100              | 1.97         |
| -Posta költségek                                   | 18 083           | 23 957           | 22 681           | 94.67        |
| -Hírközlési költségek, ebből:                      | 17 251           | 23 533           | 19 393           | 82.41        |
| -Vagyonvédelem, őrzés-védés                        | 5 105            | 5 728            | 5 085            | 88.77        |
| -Számítástechnikai szolgáltatások                  | 403              | 632              | 735              | 116.30       |
| -Folyóiratok, szakkönyvek (on-line is)             | 1 586            | 2 487            | 1 805            | 72.58        |
| -Egyéb fenntartási szolgáltatások                  | 713              | 1 119            | 1 345            | 120.20       |
| -Tagsági díjak                                     | 866              | 1 288            | 303              | 23.52        |
| -Gépjármű használattal kapcsolatos egyéb költségek | 123              | 338              | 131              | 38.76        |
| -Mobilparkolás jutaléka                            | 164 141          | 167 511          | 163 721          | 97.74        |
| -Munkaerőkölcsönzés (diákmunka)                    | 3 509            | 6 570            |                  | 0.00         |
| -Online adatlekérés                                | 19 957           | 6 600            | 13 860           | 210.00       |
| -Hitelesítés, tanúsítvány, időbélyeg költsége      | 2 029            | 3 998            | 2 465            | 61.66        |
| -Egyéb jutalék, kezelési ktg, EPC jutalék          | 3 158            | 4 379            | 7                | 0.16         |



|                                                                                                 |                  |                  |                  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| -Munka és tűzvédelmi szolgáltatás                                                               | 1 720            | 2 637            | 1 720            | 65.23         |
| -Egyéb igénybevett szolgáltatás ktg                                                             | 114              | 9 907            | 2 095            | 21.15         |
| -Irodai szolgáltatások                                                                          |                  |                  |                  |               |
| <b>3. Egyéb szolgáltatások költségei (hatósági díjak, illetékek, bankköltség, bizt-i díjak)</b> | <b>58 765</b>    | <b>92 446</b>    | <b>66 506</b>    | <b>71.94</b>  |
| <b>4. Személyi jellegű ráfordítások</b>                                                         | <b>1 212 504</b> | <b>1 559 987</b> | <b>1 461 679</b> | <b>93.70</b>  |
| <b>5. Értécsökkenési leírás</b>                                                                 | <b>55 838</b>    | <b>64 905</b>    | <b>53 187</b>    | <b>81.95</b>  |
| <b>6. Közvetített szolgáltatások költsége+ELÁBÉ</b>                                             | <b>3 464 637</b> | <b>5 550 606</b> | <b>4 723 760</b> | <b>85.10</b>  |
| - ebből: Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó                                                       | 3 200 171        | 5 155 800        | 4 362 294        | 84.61         |
| Egyéb (telefon; térfigyelő; utazási ktg.)                                                       | 19 424           | 36 893           | 31 250           | 84.70         |
| Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)                                                                  | 245 042          | 357 913          | 330 216          | 92.26         |
| <b>7. Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés is!)</b>                                           | <b>216 785</b>   | <b>78 065</b>    | <b>108 937</b>   | <b>139.55</b> |
| <b>8. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                                                       | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>8</b>         | <b>100.00</b> |
| <b>Összes költség és ráfordítás</b>                                                             | <b>6 365 160</b> | <b>8 992 930</b> | <b>7 779 723</b> | <b>86.51</b>  |

A Zrt. költségei és ráfordításai 2024. évben 3 %-kal nagyobb mértékű megtakarítást mutatnak, mint a bevételi lemaradás.

Az anyagköltségek soron közel 34,23 százalékos (53,3 millió Ft) megtakarítás mutatkozik a tervhez képest.

Az igénybe vett szolgáltatások esetében is az éves tervhez viszonyítva 15,29 százalék (közel 228 millió Ft) megtakarítás látható.

A bérjellegű költségek a munkabért, egyéb bérjellegű kifizetéseket, megbízási díjakat, tiszteletdíjakat és ezek járulékait tartalmazzák. A megtakarítás ezen a soron 6,3 százalék (98,3 millió Ft).

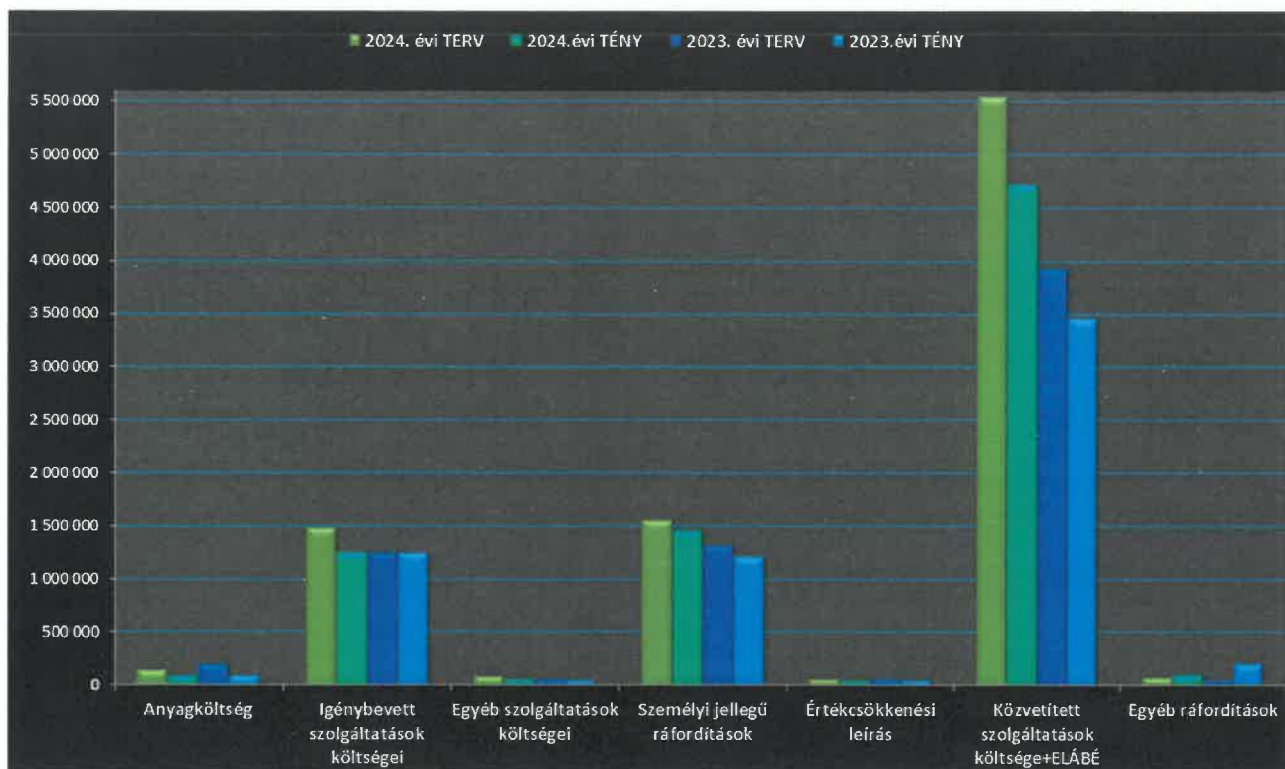
A közvetített szolgáltatások esetében az alacsonyabb teljesítést (14,05 % - 826,8 millió Ft), ahogyan az már a bevételeknél is ismertetésre került (11. sz táblázat) -, a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok jelentős részének -elsődlegesen a felújítási feladatok területén- a következő időszakra történő átcúsúzása okozza.

Az egyéb ráfordítások esetében a 2024. évi tervhez viszonyítottan 39,55 százalékos (30,9 millió Ft) túllépést találunk, melynek egy része az önkormányzati ingatlanok kapcsán kapott kártérítés Önkormányzat felé történő elszámolásából, másik része kapott hatósági bírságból, míg egy harmadik jelentős hányad a tervezethez viszonyítottan magasabb nyereséghez kapcsolódó adófizetési kötelezettségből adódik.

A Társaság által 2024. év végéig a tevékenysége végzéséhez beszerezett vagy felújított tárgyi eszközöket az alábbi táblázataink mutatják

adatok forintban

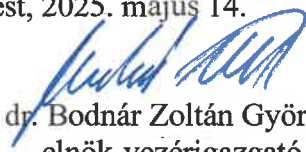
| Tárgyi eszköz beruházások                                                                                                                                                          |    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|
| BYD elektromos autó                                                                                                                                                                | 1  | 12 774 800        |
| Asztal/íróasztal/tárgyaló asztal                                                                                                                                                   | 7  | 406 337           |
| Asztali lámpa                                                                                                                                                                      | 1  | 7 299             |
| Asztali számítógép                                                                                                                                                                 | 11 | 1 330 000         |
| Forgószek                                                                                                                                                                          | 5  | 242 746           |
| Klímaberendezés                                                                                                                                                                    | 16 | 10 157 595        |
| Microsoft Windows                                                                                                                                                                  | 15 | 345 000           |
| Mobiltelefon                                                                                                                                                                       | 13 | 636 570           |
| Monitor                                                                                                                                                                            | 14 | 487 200           |
| N300 Sata merevlemez                                                                                                                                                               | 1  | 1 018 339         |
| Notebook                                                                                                                                                                           | 4  | 552 520           |
| Office                                                                                                                                                                             | 15 | 517 500           |
| Asztali telefonok                                                                                                                                                                  | 16 | 2 045 380         |
| Hibaelhárítási szolgáltatás szerszámai<br>(Akkumulátor gyorsöltő akkus ütfűró-<br>csavarbehajtó, fejlámpa, lézeres távolságmérő,<br>vízmérték, ipari fali ventilátor, akkumulátor) | 9  | 312 059           |
| Páramentesítő berendezés                                                                                                                                                           | 2  | 208 600           |
| Fénymásoló                                                                                                                                                                         | 3  | 2 097 000         |
| Konyhai eszközök (hűtőszekrény, főzőlap,<br>mikrohullámú sütő)                                                                                                                     | 14 | 491.484           |
| Konyhai bútor                                                                                                                                                                      | 1  | 151 986           |
| Fényképezőgép                                                                                                                                                                      | 17 | 719 576           |
| Irodai bútorok (konténer, polcos szekrény) és<br>router                                                                                                                            | 11 | 294 629           |
| <b>Összesen:</b>                                                                                                                                                                   |    | <b>34 796 620</b> |



Összegezve, 2024. évben a Társaság éves tervezett bevételeinek 89,56 százalékát realizálta. {„11. sz. táblázat”}. Ezzel párhuzamosan a kiadások és ráfordítások tekintetében az éves terv 86,51 százalékon valósult meg {„12. sz. táblázat”}.

Jelen üzleti jelentés a mérleg készítés időpontjáig rendelkezésünkre álló információk alapján készült, ennek megfelelően a Zrt. 2024. évben nettó 8 120 806 ezer Ft bevételt realizált, 7 779 723 ezer Ft nettó költség, ráfordítás mellett, így 2024. évet 341 083 ezer Ft t adózás előtti eredménnyel és 307 482 ezer Ft várható adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Budapest, 2025. május 14.

  
dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató

  
Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

1. sz. melléklet: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt-t érintő 2024. évi előirányzatai és azok teljesítése;
2. sz. melléklet a Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. 2024. év főtevékenységeire bontott eredménykimutatása

Szervezet: VAGYONKEZELŐ ZRT.

funkció cs. BEVÉTEL  
0133

Kom. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok  
funkció

| Rovat-szám          | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                       | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|---------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| B404                | 094041315   | Tulajdonosi bevételek                                                 | 211 200 000                 |                          | 211 200 000        |                     |                |
|                     |             | Vagyongazdálkodó bérbeadás ei.                                        |                             |                          |                    | 181 741 315         | 110.1%         |
|                     |             | Lakás bérbevétel 165 000 000                                          |                             |                          |                    |                     |                |
|                     |             | Víz ,csatorna, szemétszállítás, fűtési díj, egyéb (lakás) 44 700 000  |                             |                          |                    | 40 524 932          | 90.7%          |
|                     |             | egyéb 500 000                                                         |                             |                          |                    | 7 229 608           | 1445.9%        |
|                     |             | késedelmi kamat 1 000 000                                             |                             |                          |                    | 736 188             | 73.6%          |
| B406                |             | Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó                                   | 81 000                      |                          | 81 000             | 387 317             | 478.2%         |
|                     | 0940611     | Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg. Általános | 81 000                      |                          |                    |                     |                |
| B4                  |             | MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK                                                    | 211 281 000                 |                          | 211 281 000        | 230 619 360         | 109.2%         |
| BEVÉTELEK ÖSSZESEN: |             |                                                                       | 211 281 000                 |                          | 211 281 000        | 230 619 360         | 109.2%         |

funkció cs. BEVÉTEL  
0133

Kom. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok  
funkció

| Rovat-szám          | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                               | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| B74                 | 097413      | Felhalmozási c.visszatérítendő tám., kölcsönök ingatlaneladás | 16 900 000                  |                          | 16 900 000         | 14 511 419          | 85.9%          |
| B7                  |             | Felhalmozási c. átvett pénzeszközök                           | 16 900 000                  |                          | 16 900 000         | 14 511 419          | 85.9%          |
| BEVÉTELEK ÖSSZESEN: |             |                                                               | 16 900 000                  |                          | 16 900 000         | 14 511 419          | 85.9%          |

BEVÉTEL

funkció cs.  
Korm.  
funkció

0133

013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

| Rovat-szám          | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                       | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| B404                | 094041315   | Tulajdonosi bevételek                                                                 | 736 900 000                 |                          | 736 900 000        |                     |                |
|                     |             | Vagyonkezelő bérbeadás ei.                                                            |                             |                          |                    |                     |                |
|                     |             | bérbeadás 708 000 000                                                                 |                             |                          |                    | 759 993 374         | 107.34%        |
|                     |             | Bérelti jog átadás                                                                    |                             |                          |                    |                     |                |
|                     |             | Nem lakás bérbevételei 28 900 000                                                     |                             |                          |                    | 36 726 732          | 127.08%        |
|                     |             | Víz ,csatorna, szemétszállítás, fűtési díj, egyéb (helyiség)                          |                             |                          |                    |                     |                |
| B406                | 0940611     | Kiszámlázott Általános Forgalmi                                                       | 198 963 000                 |                          | 198 963 000        | 213 689 902         | 107.40%        |
|                     |             | Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg Általános Forgalmi Adó ei. |                             |                          |                    |                     |                |
| B411                | 09411       | Egyéb működési bevételek                                                              | 4 500 000                   |                          | 4 500 000          | 5 918 837           | 131.53%        |
|                     | 09411191    | késedelmi kamat (lakás nem lakás)                                                     | 4 500 000                   |                          |                    |                     |                |
| B4                  |             | MÜKÖDÉSI BEVÉTELEK                                                                    | 940 363 000                 |                          | 940 363 000        | 1 016 328 845       | 108.08%        |
| BEVÉTELEK ÖSSZESEN: |             |                                                                                       | 940 363 000                 |                          | 940 363 000        | 1 016 328 845       | 108.1%         |

Szervezet: VÁSÁRCSARNOK ÉS PIAC-FELÜGYELET

BEVÉTEL

funkció cs.  
Korm.  
funkció

0471

047120 Piac üzemeltetése

| Rovat-szám              | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                      | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|-------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| B404                    | 094041315   | Vagyonkezelő bérbeadás ei.                                           | 37 450 000                  |                          | 37 450 000         |                     |                |
|                         |             | Piac bérbevételei ei. 22 050 000                                     |                             |                          |                    | 45 405 876          | 205.92%        |
|                         |             | Víz ,csatorna, szemétszállítás, fűtési díj 15 400 000                |                             |                          |                    | 17 762 626          | 115.34%        |
|                         |             | Egyéb ( kamat )                                                      |                             |                          |                    |                     |                |
| B406                    | 0940611     | Kiszámlázott Általános Forgalmi                                      | 10 111 500                  |                          | 10 111 500         | 17 039 365          | 168.51%        |
|                         |             | Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg Általános |                             |                          |                    |                     |                |
| B411                    | 09411       | Egyéb működési bevételek                                             | 150 000                     |                          | 150 000            | 155 712             | 103.81%        |
|                         | 09411191    | késedelmi kamat (lakás nem lakás)                                    | 150 000                     |                          |                    |                     |                |
| B4                      |             | MÜKÖDÉSI BEVÉTELEK                                                   | 47 711 500                  |                          | 47 711 500         | 80 363 579          | 168.44%        |
| BEVÉTELEK ÖSSZESEN:     |             |                                                                      | 47 711 500                  |                          | 47 711 500         | 80 363 579          | 168.44%        |
| BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN: |             |                                                                      | 1 216 255 500               |                          | 1 216 255 500      | 1 341 823 203       | 110.32%        |



KIADÁS

funkció cs.

0810

Komm.

funkció

081071 Üdölői szálláshely-szolgáltatás és étkeztetés

| Rovat-szám                                         | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                        | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított El (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K332                                               | 053321      | Vásárolt élelmezés<br>Vásárolt élelmezés ei.<br>Siófoki üdülő 6 000 000                                | 6 000 000                   |                          | 30 000 000         | 200 850             | 0.67%          |
| SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK                             |             |                                                                                                        | 6 000 000                   |                          | 30 000 000         | 200 850             | 0.67%          |
| 05351                                              | K351        | Működési c. előzetesen felszámított ÁFA<br>Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA 1 620 000 | 1 620 000                   |                          | 8 100 000          | 54 229              | 0.67%          |
| K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK |             |                                                                                                        | 1 620 000                   |                          | 8 100 000          | 54 229              | 0.67%          |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN:                                 |             |                                                                                                        | 7 620 000                   |                          | 38 100 000         | 255 079             | 0.67%          |

KIADÁS

funkció cs.

0133

Komm.

funkció

013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

| Rovat-szám                                         | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                                                                                                                                                                                 | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított El (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K334                                               | 053341      | Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások<br>Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások kiadásának ei.<br>Lakóépület működtetés<br>Karbantartás és üres lakás helyreállítás 150 000 000<br>Intézményi fenntartás kiadásai<br>Intézményi karbantartás 627 000 000 | 777 000 000                 |                          |                    |                     |                |
| K336                                               | 0533619     | Egyéb szakmai szolgáltatások ei.<br>projekt előkészítés (tervezés is) és projekt vezetési feladatok 20 000 000                                                                                                                                                  | 20 000 000                  | 4 612 160                | 20 000 000         | 24 484 993          | 122.42%        |
| K337                                               | 0533719     | Egyéb szolgáltatások<br>Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások<br>Lakóépület működtetés<br>Közös költség / ÁFA Rt. díjak (lakóház kezelési) 465 611 000<br>Kompenzáció (állandó) 702 539 000<br>Üzemeltetés / lakóház / 100 000 000                     | 1 894 150 000               |                          | 1 794 150 000      |                     |                |
| SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK                             |             |                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 691 150 000               | 111 295 162              | 2 667 150 000      | 2 355 996 253       | 88.33%         |
| K351                                               | 0535112     | Működési c. előzetesen felszámított ÁFA<br>Lakóépület működtetés 40 500 000<br>Intézményi fenntartás költségei 169 290 000<br>Üzemeltetés / lakóház / 27 000 000<br>Megbízás +kompenzáció 315 400 500<br>Egyéb szakmai szolgáltatások 5 400 000                 | 557 590 500                 | 30 049 692               | 551 110 500        |                     |                |
| K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK |             |                                                                                                                                                                                                                                                                 | 557 590 500                 | 30 049 692               | 551 110 500        | 473 452 315         | 85.91%         |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN:                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 248 740 500               | 141 344 854              | 3 218 260 500      | 2 829 448 568       | 87.92%         |

**KIADÁS**

funkció cs.  
Korm.  
funkció

0451

045160 Közutak,hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

| Rovat-szám                | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                                                                                 | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft)       | Teljesítés (%)    |
|---------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| K334                      | 053341      | Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások<br>Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások<br>Közutak fenntartása 250 000 000<br>Forgalomtechnikai munkák 100 000 000 | 350 000 000                 | 44 356 708               | 350 000 000        | 292 680 686<br>10 552 600 | 117.07%<br>10.55% |
| K33                       |             | <b>SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK</b>                                                                                                                                   | <b>350 000 000</b>          | <b>44 356 708</b>        | <b>350 000 000</b> | <b>303 233 286</b>        | <b>86.6%</b>      |
| K351                      | 0535112     | Működési c. előzetesen felszámított ÁFA                                                                                                                         | 94 500 000                  | 11 976 311               | 94 500 000         | 81 872 988                | 86.64%            |
| K35                       |             | <b>KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK</b>                                                                                                           | <b>94 500 000</b>           | <b>11 976 311</b>        | <b>94 500 000</b>  | <b>81 872 988</b>         | <b>86.6%</b>      |
| <b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b> |             |                                                                                                                                                                 | <b>444 500 000</b>          | <b>56 333 019</b>        | <b>444 500 000</b> | <b>385 106 274</b>        | <b>86.64%</b>     |

**VÁSÁRCSARNOK ÉS  
PIAC-FELÜGYELET**

Szervezet:

**KIADÁS**

funkció cs.  
Korm.  
funkció

0471

047120 Piac üzemeltetése

| Rovat-szám                | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                                          | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|---------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K312                      | 0531219     | Egyéb üzemeltetési, fenntartási anyag<br>Piac üzemeltetéséhez szükséges anyag, tisztítószer                              | 480 000                     |                     | 480 000            | 382 622             | 79.71%         |
| K31                       |             | <b>KÉSZLETBESZERZÉS</b>                                                                                                  | <b>480 000</b>              |                     | <b>480 000</b>     | <b>382 622</b>      | <b>79.7%</b>   |
| K334                      | 053341      | Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások<br>Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások<br>Karbantartási költség 30 000 000 | 30 000 000                  | 159 005             | 30 000 000         | 6 722 209           | 22.41%         |
| K336                      | 0533619     | Egyéb szakmai szolgáltatások ei. szakmai tev.segítő szolgáltatások 8 608 000                                             | 8 608 000                   |                     | 8 608 000          | 4 284 000           | 49.77%         |
| K337                      | 0533719     | Egyéb szolgáltatások<br>Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások<br>Üzemeltetési költség 150 000 000               | 150 000 000                 |                     | 150 000 000        | 44 538 827          | 29.69%         |
| K33                       |             | <b>SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK</b>                                                                                            | <b>188 608 000</b>          | <b>159 005</b>      | <b>188 608 000</b> | <b>55 545 036</b>   | <b>29.45%</b>  |
| K351                      | 0535111     | Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA                                                                        | 51 053 760                  | 42 931              | 51 053 760         | 15 100 467          | 29.58%         |
| K35                       |             | <b>KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK</b>                                                                    | <b>51 053 760</b>           | <b>42 931</b>       | <b>51 053 760</b>  | <b>15 100 467</b>   | <b>29.58%</b>  |
| <b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b> |             |                                                                                                                          | <b>240 141 760</b>          | <b>201 936</b>      | <b>240 141 760</b> | <b>71 028 125</b>   | <b>29.58%</b>  |

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

| Rovat-szám         | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                                                                                                                                                                | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|--------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K71                | 0571133     | 1. Egyéb épület felújítása ei. Kincseskert Óvoda (Bajza utca 46.)<br>a) teljes udvarfelújítás<br>b) kazán cseréje<br>150 000 000                                                                                                               | 392 000 000                 | 1 063                    | 150 000 000        | 122 988 952         | 82.0%          |
|                    |             | 2. Szív Óvoda (Szív utca 6 .)<br>a) tetőjavítás<br>b) padlás hőszigetelése<br>174 000 000                                                                                                                                                      |                             |                          |                    |                     |                |
| K74                | 057412      | 3. c) belső udvari bejárat akadálymentesítése<br>Játékvár Ovoda (Lendvay u.24.-Óvoda )<br>a) udvarfelújítás II. ütem (tárolók, mosdók kialakítása, világítás)<br>b) vizesblokkok teljes felújítása (7db)<br>c )fűtőkorszerűsítés<br>60 000 000 | 105 840 000                 | 28 772                   | 326 390 000        | 288 291 836         | 88.33%         |
|                    |             | 4. Mesevilág Óvoda (Munkácsy Mihály utca 10.)<br>felújítása (2 db)<br>Mászófal/udvar felújítás<br>3 000 000                                                                                                                                    |                             |                          |                    |                     |                |
|                    |             | 5. Fasori Kicsinyek Óvoda ( Városligeti fasor 28.)<br>a) új bejárat ajtó kialakítása<br>b) vizesblokk teljes felújítása c. előzetesen felszámított ÁFA<br>5 000 000                                                                            |                             |                          |                    |                     |                |
|                    |             |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                          |                    |                     |                |
|                    |             |                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                          |                    |                     |                |
| K7 FELUJITASOK     |             |                                                                                                                                                                                                                                                | 497 840 000                 | 135 335                  |                    |                     |                |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |             |                                                                                                                                                                                                                                                | 497 840 000                 | 135 335                  | 326 390 000        | 288 291 836         | 88.33%         |

KIADÁS  
 funkció cs. 0721  
 Korm.  
 funkció 072111 Háziorvosi alapellátás

| Rovat-szám         | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                                                                                                                                                                                        | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított EI (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|--------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K71                | 0571133     | Egyéb épület felújítása ei.                                                                                                                                                                                                                                            | 635 000 000                 |                          |                    |                     |                |
|                    | 19.         | TESZ Központi Rendelőintézet (1074 Budapest, Csengery u. 25. rendelő                                                                                                                                                                                                   | 495 000 000                 |                          | 552 000 000        | 376 551 277         | 68.22%         |
|                    | 20.         | a) tűzvédelem kiépítése (2022. évről áthúzódó)<br>b) 2+1db lift kiépítése( 2022. évről áthúzódó)<br>c) töepület<br>tetőfelújítás<br>e) alagsori öltöző és zuhanyzó felújítása<br>f) VII.emeleti öltözők és zuhanyzók<br>Tüdőgondozó ( 1064 Budapest, Vörösmarty u.47/B | 140 000 000                 |                          | 25 000 000         | 4 650 000           | 18.60%         |
| K74                | 057412      | a) elektromos hálózat felújítása<br>b) homlokatsziszetelés<br>c) nyílászórócsere<br>d) lapostető szigetelése<br>Felújítás! c. előzetesen felszámított ÁFA                                                                                                              | 171 450 000                 |                          | 155 790 000        | 102 924 345         | 66.07%         |
| K7 FELÚJÍTÁSOK     |             |                                                                                                                                                                                                                                                                        | 806 450 000                 |                          | 732 790 000        | 484 125 622         | 66.07%         |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |             |                                                                                                                                                                                                                                                                        | 806 450 000                 |                          | 732 790 000        | 484 125 622         | 66.07%         |

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

| Rovat-<br>szám | Nyilv.<br>szám | Sor megnevezése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Előirányzat Ft-<br>ban összesen | 2023. évi<br>maradvány<br>(Ft) | Módosított El<br>(Ft) | 2024. évi tény<br>(Ft) | Teljesí-<br>tés (%) |
|----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| K71            | 0571133        | Egyéb épület                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 260 000 000                   |                                |                       |                        |                     |
|                |                | Derkovits Gyula<br>Általános Iskola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                |                       | 6 445 000              | 100.00%             |
|                | 6.             | Bajza u.Ált.Iskola<br>a) uszodatechnikai<br>korszerűsítés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 35 000 000                      |                                | 70 000 000            | 37 085 343             | 52.98%              |
|                | 7.             | Vörösmarty Mihály<br>Ált.Iskola<br>a) fűtése korszerűsítés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 60 000 000                      |                                | 50 000 000            | 1 496 100              | 2.99%               |
|                | 28.            | Aradi u.22.<br>lakóépület<br>a) teljes tetőfelújítás ( 2022. évről áthúzódó)<br>b) liftcsere + új lift +<br>elektromos fővezeték<br>cseréje ( 2022. évről<br>áthúzódó )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 672 000 000                     | 16 112 660                     | 953 000 000           | 358 429 006            | 37.61%              |
|                |                | c) alapmegerősítés<br>(teljes pincei<br>felületen vasbeton<br>ellenlemezzel, utcai<br>helyiségek földm<br>megerősítése,<br>földszinti<br>pillérmegerősítések)<br>d) utcai<br>üzlethelyiségek<br>felújítása<br>e) tetőtéri lakás<br>kialakítása<br>f) homlokzat felújítása<br>( nyílászáró csere<br>nélkül, jobb oldali<br>üzlet teljes portál<br>cseréjével)<br>g) függőfolyosók<br>megerősítése-<br>felújítása teljes<br>szerkezeten<br>h) 8-as és 9-es lakások<br>felújítása<br>11 db lakás<br>egyéb lakás<br>felújítások<br>egyéb<br>fűtése korszerűsítések |                                 |                                |                       |                        |                     |
|                | 29.            | 30 db üres lakás<br>felújítása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 180 000 000                     | 34 250 131                     | 180 000 000           | 144 066 580            | 80.04%              |
|                | 30.            | Lakásfelújítások 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 200 000 000                     |                                | 200 000 000           | 39 617 241             | 19.81%              |
|                | 32.            | Király u.50.<br>a) sorompó + kapu<br>b) elektromos hálózat<br>felújítása                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 53 000 000                      | 13 440 149                     | 64 000 000            | 11 486 850             | 17.95%              |
|                | 31             | Nem nevesített<br>épületek ( évközben<br>előre nem tervezett<br>épületek és bérlet<br>által felújított                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10 000 000                      |                                | 10 000 000            | 8 409 373              | 84.09%              |
|                | 33.            | Helyiség felújítás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50 000 000                      |                                | 50 000 000            | 0                      | 0.00%               |
| K71            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 596 000 000                   |                                |                       |                        |                     |
|                | 057114         | Egyéb építmény<br>felújítása ei.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                |                       |                        |                     |
|                | 34.            | Nyugati tér felújítása<br>( szigetelés )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100 000 000                     | 9 759 074                      | 100 000 000           | 53 360 653             | 53.36%              |

|                    |        |                                                                                                                                                                   |               |             |               |               |        |
|--------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|--------|
|                    | 35.    | Utcafásítás<br>megvalósítása I. ütem ( Csengery utca )                                                                                                            | 335 000 000   |             | 335 000 000   | 291 659 969   | 87.06% |
|                    | 36.    | Egyéb építmény<br>felújítás (felújítási<br>feladatok előkészítése,<br>tervezése,<br>projektvezetési<br>feladatok, ellenőrzések<br>végzése, műszaki<br>ellenőrzés) | 40 000 000    | 3 640 000   | 40 000 000    | 26 580 000    | 66.45% |
|                    | 37.    | Hunyadi téri fitness<br>park felújítása                                                                                                                           | 26 000 000    | 21 905 066  | 26 000 000    | 24 592 950    | 94.59% |
|                    |        | a) játszótér világítás<br>kiepítése 2023                                                                                                                          |               |             |               |               |        |
|                    | 38.    | Vertikális Játszótér                                                                                                                                              | 95 000 000    |             | 95 000 000    | 3 996 063     | 4.21%  |
|                    | 39.    | TERÉZ 2030                                                                                                                                                        | 1 000 000 000 |             | 3 088 000 000 | 1 006 200     | 47.79% |
|                    |        | Liszt Ferenc tér<br>átépítése                                                                                                                                     |               |             |               | 97 762 271    |        |
|                    |        | Csengery utca II. ütem<br>(Podmaniczky -<br>Szondi)                                                                                                               |               |             |               | 351 535 906   |        |
|                    |        | Nagymező utca<br>rekonstrukciója                                                                                                                                  |               |             |               | 140 761 456   |        |
|                    |        | Szófia u. Vörösmarty u.<br>kiemelt kereszteződés<br>kialakítása                                                                                                   |               |             |               | 99 570 810    |        |
|                    |        | Bajcsy-Zsilinszky köz<br>rekonstrukciója                                                                                                                          |               |             |               | 106 164 203   |        |
|                    |        | Ferdinánd híd és<br>kutyafuttató                                                                                                                                  |               |             |               | 254 208 553   |        |
|                    |        | Csengery IV. ütem                                                                                                                                                 |               |             |               | 217 388 968   |        |
|                    |        | *Jókai utcai<br>csomópontok (4db)                                                                                                                                 |               |             |               | 407 355       |        |
|                    |        | *Bajza utcai<br>csomópontok (2db)                                                                                                                                 |               |             |               | 1 892 255     |        |
|                    |        | Rózsa utca felújítása                                                                                                                                             |               |             |               | 387 500       |        |
|                    |        | Németh László u.<br>felújítása                                                                                                                                    |               |             |               | 387 500       |        |
|                    |        | Csengery utca III. ütem<br>(Andrássy-Aradi)                                                                                                                       |               |             |               | 204 411 638   |        |
|                    | 26.    | Zöld utasvárók<br>kialakítása (Kodály<br>körönd 2 fedett<br>buszmegálló)                                                                                          |               |             | 47 000 000    | 0             | 0.00%  |
|                    | 45.    | Dalszínház u. 8.                                                                                                                                                  |               | 62 326      |               |               |        |
|                    | 46.    | 2. sz. Bölcsőde                                                                                                                                                   |               | 146 813     |               |               |        |
|                    | 47.    | Podmaniczky u.<br>hulladékisziget                                                                                                                                 |               | 1 063 250   |               |               |        |
|                    | 48.    | Utcafásítás                                                                                                                                                       |               | 216 000     |               | 24 000        |        |
|                    | 49.    | Bajza u. fasor                                                                                                                                                    |               | 40 410 536  |               | 788 700       |        |
| K74                | 057412 | ÁFA                                                                                                                                                               | 771 120 000   | 35 577 269  | 1 189 646 000 | 443 866 851   | 37.31% |
| K7 FELÚJÍTÁSOK     |        |                                                                                                                                                                   | 3 627 120 000 | 176 583 274 | 6 497 646 000 | 2 927 789 294 | 45.1%  |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |        |                                                                                                                                                                   | 3 627 120 000 | 176 583 274 | 6 497 646 000 | 2 927 789 294 | 45.1%  |



funkció cs. 0471  
Korn.  
funkció 047120 Piac üzemeltetése

| Rovat-szám         | Nyilv. szám    | Sor megnevezése                                                                   | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított Ei (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|--------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K71                | 0571133<br>40. | Egyéb épület felújítása ei.<br>Hunyadi téri piac - csarnokfelújítás 1 000 000 000 | 1 000 000 000               | 200 000                  | 1 000 000 000      | 5 787 500           | 0.58%          |
| K74                | 057412         | Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA                                         | 270 000 000                 | 54 000                   | 270 000 000        | 1 562 625           | 0.58%          |
| K7                 |                | FELÚJÍTÁSOK                                                                       | 1 270 000 000               | 254 000                  | 1 270 000 000      | 7 350 125           | 0.58%          |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |                |                                                                                   | 1 270 000 000               | 254 000                  | 1 270 000 000      | 7 350 125           | 0.58%          |

KIADÁS  
funkció cs. 0810  
Korn.  
funkció 081071 Üdölői szálláshely-szolgáltatás és étkeztetés

| Rovat-szám         | Nyilv. szám    | Sor megnevezése                                                                                                  | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított Ei (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|--------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K71                | 0571133<br>41. | Egyéb épület felújítása ei.<br>Siófok Üdülő szükségsszerű felújítási munkái elektromos,gépész,építész 40 000 000 | 85 000 000                  |                          | 85 000 000         | 2 010 000           | 5.03%          |
|                    | 42.            | Balatonmárfafürdő Üdülő szükségsszerű felújítási munkái elektromos,gépész,építész 10 000 000                     |                             |                          |                    | 3 216 400           | 32.16%         |
|                    | 43.            | Dunabogdányi Gyermeküdülő bejáró felújítása, vízelvezetés kialakításával 35 000 000                              |                             |                          |                    | 0                   | 0.00%          |
| K74                | 057412         | Felújítási c. előzetesen felszámított                                                                            | 22 950 000                  |                          | 22 950 000         | 1 411 128           | 6.15%          |
| K7                 |                | FELÚJÍTÁSOK                                                                                                      | 107 950 000                 | 0                        | 107 950 000        | 6 637 528           | 6.15%          |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |                |                                                                                                                  | 107 950 000                 | 0                        | 107 950 000        | 6 637 528           | 6.15%          |

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

| Rovat-szám | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                                                                                                                                                                                                     | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított Ei (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K71        | 9.          | Egyéb épület felújítása ei.<br>3. sz. bölcsőde (Városligeti fasor 40.)<br>a) A bölcsődei fűtés - melegvíz rendszer korszerűsítése, elavult gázkazánok cseréje<br>b) nyílászárók cseréje<br>c) klímák telepítése<br>d) elektromos hálózat felújítása 2024 40 000 000 | 600 000 000                 | 146 812                  | 250 000 000        | 180 321 581         | 72.13%         |
|            | 10.         | 4. sz. bölcsőde (Dózsa György út 104.)<br>a) radiátorcsere<br>b) lapostető szigetelése<br>c) fűtőkorszerűsítés (kazáncsere)<br>d) klímák telepítése<br>e) új épületszárm építése 2024 400 000 000                                                                   |                             | 146 813                  | 460 000 000        | 7 517 722           | 1.63%          |
|            | 11.         | TERÉZÉNO (Podmanizky u.18.)<br>a) intézmény bővítése<br>b) nyílászárók felújítása 2024 15 000 000                                                                                                                                                                   |                             |                          | 22 000 000         | 158 250             | 0.72%          |
|            | 12.         | TEGOSZ Központ (Király u.38.)<br>a) nyílászárócsere 30 000 000                                                                                                                                                                                                      |                             | 1 083                    | 24 500 000         | 24 070 301          | 98.25%         |

|                    |        |                                                                                                                                                                                    |             |            |               |             |        |
|--------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|---------------|-------------|--------|
|                    | 13.    | TEGOSZ Idősek Klubja (Benczúr u. 35/C)<br>a) nyílászárócseré<br>b) klímák telepítése                                                                                               | 4 000 000   |            | 0             | 0           | 0.00%  |
|                    | 14.    | TCSGYK-CSAO Központ (Hegedű u.7.)<br>a) nyílászárócseré (2022. évről áthúzóddó)<br>b) pautas hőszigetelése, 2023-2024<br>c) fűtőkorszerűsítés (kazáncsere)<br>d) klímák telepítése | 40 000 000  | 46 821 196 | 40 000 000    | 28 323 541  | 70.81% |
|                    | 15.    | TCSGYK Központ (Király u.82.)<br>a) nyílászárócseré                                                                                                                                | 10 000 000  |            | 10 000 000    | 1 505 500   | 15.06% |
|                    | 16.    | TCSGYK új helyiség (Jókai u.38.)<br>a) helyiségfelújítás                                                                                                                           | 50 000 000  |            | 150 000 000   | 4 980 055   | 3.32%  |
|                    | 17.    | TCSGYK szolgálati lakás (Rózsa u. 59.)<br>a) teljeskörű felújítása                                                                                                                 | 11 000 000  |            | 26 000 000    | 158 250     | 0.61%  |
| K74                | 057412 | Felújítási c. előzetesen felszámított                                                                                                                                              | 162 000 000 | 12 721 289 | 265 275 000   | 66 699 503  | 25.14% |
| K7 FELJÚTÁSOK      |        |                                                                                                                                                                                    | 762 000 000 | 59 837 173 | 1 247 775 000 | 313 734 703 | 25.14% |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |        |                                                                                                                                                                                    | 762 000 000 | 59 837 173 | 1 247 775 000 | 313 734 703 | 25.14% |

KIADÁS

funkció cs. 0133

Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

funkció

| Rovat-szám         | Nyilv. szám | Sor megnevezése                                                                               | Előirányzat Ft-ban összesen | 2023. évi maradvány (Ft) | Módosított El (Ft) | 2024. évi tény (Ft) | Teljesítés (%) |
|--------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| K64                | 056411      | Egyéb gép berendezések és felszerelések vásárlása<br>Évközben beszerzendő gépek, berendezések | 5 000 000                   |                          | 29 500 000         | 22 164 440          | 75.13%         |
| K67                | 056712      | Beruházási c. előzetesen felsz.ÁFA                                                            | 1 350 000                   |                          | 7 965 000          | 5 984 399           | 75.13%         |
| K6 BERUHAZÁSOK     |             |                                                                                               | 6 350 000                   | 0                        | 37 465 000         | 28 148 839          | 75.13%         |
| KIADÁSOK ÖSSZESEN: |             |                                                                                               | 6 350 000                   | 0                        | 37 465 000         | 28 148 839          | 75.13%         |

Bevételek mindösszesen: 1 216 255 500 0 1 216 255 500 1 341 823 203 110.32%

Kiadások mindösszesen: 11 018 712 260 434 689 591 14 161 018 260 7 341 915 993 51.85%

Eredménykimutatás (2024.12.31.)

|      |       | Társaság saját tevékenysége és általános költségei                                      |               |                | Kerületi parkolás |               |                | Fővárosi parkolás |               |                | Közzolgáltatási tevékenység |               |                | Megbízási tevékenység |               |                | Társaság összesen |               |                |               |
|------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|---------------|
| Ssz. |       | A tétel megnevezése                                                                     | 00            |                |                   | 11            |                |                   | 21            |                |                             | 12            |                |                       | 13            |                |                   | --            |                |               |
|      |       |                                                                                         | 2023 évi tény | 2024. évi terv | 2024 évi tény     | 2023 évi tény | 2024. évi terv | 2024 évi tény     | 2023 évi tény | 2024. évi terv | 2024 évi tény               | 2023 évi tény | 2024. évi terv | 2024 évi tény         | 2023 évi tény | 2024. évi terv | 2024 évi tény     | 2023 évi tény | 2024. évi terv | 2024 évi tény |
| 01.  | 2024  | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                                   | 101 692 010   | 111 572 849    | 120 129 164       | 1 606 730 707 | 1 528 259 332  | 1 502 817 753     | 385 291 597   | 641 930 327    | 561 316 134                 | 3 598 511 749 | 5 859 311 964  | 5 010 752 731         | 359 736 728   | 465 611 000    | 471 510 920       | 6 051 962 791 | 8 606 685 472  | 7 666 526 702 |
|      |       | Megbízási díj                                                                           |               |                |                   |               |                |                   |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   |               |                |               |
|      | 9111  |                                                                                         |               |                |                   |               |                |                   |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   |               |                |               |
|      | 9112  | Parkolási díj árbevétele és megterült költségek bevétele                                |               |                |                   | 1 605 680 853 | 1 527 200 000  | 1 501 661 005     | 140 248 984   | 284 017 427    | 231 099 868                 |               |                |                       | 356 406 996   | 465 611 000    | 465 611 004       | 1 745 929 837 | 1 811 217 427  | 1 732 760 873 |
|      | 925   | Fővárosi parkolás közvetített szolgáltatása                                             |               |                |                   |               |                |                   | 245 042 613   | 357 912 900    | 330 216 266                 |               |                |                       |               |                |                   | 245 042 613   | 357 912 900    | 330 216 266   |
|      | 91301 | Saját tevékenység árbevétele (közös képviselő, műszaki ellenőrzés, távfelügyelet, stb.) | 99 295 924    | 108 607 169    | 119 557 691       | 996 000       | 996 000        | 996 000           |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   | 100 291 924   | 109 603 169    | 120 553 691   |
|      |       | Közzolgáltatás árbevétele                                                               |               |                |                   |               |                |                   |               |                |                             | 384 117 000   | 702 539 000    | 646 062 500           |               |                |                   | 384 117 000   | 702 539 000    | 646 062 500   |
|      | 9141  | Közzolgáltatás közvetített szolgáltatásainak bevétele                                   |               |                |                   |               |                |                   |               |                |                             | 3 214 209 263 | 5 155 800 000  | 4 364 587 421         |               |                |                   | 3 214 209 263 | 5 155 800 000  | 4 364 587 421 |
|      | 92101 | Egyéb közvetített szolgáltatás                                                          | 2 396 086     | 2 965 680      | 571 473           | 53 854        | 63 332         | 160 748           |               |                |                             | 185 486       | 972 964        | 102 810               |               |                | 5 899 916         | 5 965 158     | 4 001 976      | 6 734 947     |
| 02.  |       | Export értékesítés nettó árbevétele                                                     | 0             |                | 0                 | 0             |                |                   |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   |               |                |               |
| I.   |       | Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)                                              | 101 692 010   | 111 572 849    | 120 129 164       | 1 606 730 707 | 1 528 259 332  | 1 502 817 753     | 385 291 597   | 641 930 327    | 561 316 134                 | 3 598 511 749 | 5 859 311 964  | 5 010 752 731         | 359 736 728   | 465 611 000    | 471 510 920       | 6 051 962 791 | 8 606 685 472  | 7 666 526 702 |
| 03.  |       | Saját termelésű készletek állományváltozása                                             | 0             |                | 0                 | 0             |                |                   |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   |               |                |               |
| 04.  |       | Saját elkészítésű eszközök aktivált értéke                                              | 0             |                | 0                 | 0             |                |                   |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   |               |                |               |
| II.  |       | Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)                                    | 0             |                | 0                 | 0             |                | 0                 | 0             |                | 0                           | 0             |                | 0                     | 0             |                | 0                 | 0             |                | 0             |
| III. |       | Egyéb bevételek                                                                         | 7 475 379     | 97 575 374     | 4 145 201         | 385 348 406   | 362 362 118    | 442 384 687       | 0             | 0              | 0                           | 6 386 634     | 950 000        | 6 432 061             | 189 110       | 222 393        | 1 317 107         | 399 399 529   | 461 109 886    | 454 279 056   |
|      | 9633  | Parkolás behajtási tevékenységének bevétele                                             |               |                |                   | 382 482 364   | 361 000 000    | 439 997 740       |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   | 382 482 364   | 361 000 000    | 439 997 740   |
|      | 961   | Egyéb bevételek                                                                         | 7 475 379     | 97 575 374     | 4 145 201         | 2 866 042     | 1 362 118      | 2 386 947         |               |                |                             | 6 386 634     | 950 000        | 6 432 061             | 189 110       | 222 393        | 1 317 107         | 16 917 165    | 100 109 886    | 14 281 316    |
| 05.  |       | Anyagköltség                                                                            | 83 728 645    | 126 898 883    | 83 290 953        | 12 907 664    | 20 439 000     | 13 074 069        | 5 408 256     | 8 252 000      | 5 483 478                   | 0             | 0              | 0                     | 40 550        | 63 582         | 522 733           | 102 085 115   | 155 653 465    | 102 371 233   |
|      | 5111  | Tevékenységhez felhasznált anyagok                                                      | 29 684        | 300 000        | 112 035           | 460 622       | 0              | 156 828           |               | 0              | 70 666                      |               |                | 378 076               |               | 0              | 0                 | 490 306       | 300 000        | 717 605       |
|      | 5112  | Irodaszerek, nyomtatványok                                                              | 17 975 971    | 21 139 742     | 18 857 999        | 3 912 621     | 5 546 000      | 2 891 791         | 495 430       | 662 000        | 1 220 075                   | 3 420         |                | 40 379                | 0             | 396 400        |                   | 22 387 442    | 27 347 742     | 23 406 644    |
|      | 5113  | Tisztítószer                                                                            | 4 329 297     | 6 788 338      | 4 146 714         | 0             | 0              | 8 186             | 0             | 0              | 142 565                     | 565 276       |                | 444 947               | 0             | 0              | 0                 | 4 894 573     | 6 788 338      | 4 742 412     |
|      | 5114  | Számítástechnikai anyagok                                                               | 11 803        | 1 000 000      | 0                 | 0             | 0              | 0                 | 0             | 0              | 0                           | 0             |                | 0                     | 0             | 0              | 0                 | 11 803        | 1 000 000      | 0             |
|      | 5115  | Üzemanyagok                                                                             | 3 040 253     | 4 767 117      | 3 141 741         | 1 770 482     | 1 726 000      | 1 690 979         | 0             | 401 000        | 104 704                     | 2 756         |                | 4 999                 | 0             | 0              | 0                 | 4 813 491     | 6 894 117      | 4 942 423     |
|      | 5116  | Védőítal                                                                                | 0             | 0              | 0                 | 0             | 90 000         | 0                 |               | 30 000         | 0                           | 0             |                | 0                     | 0             | 0              | 0                 | 0             | 120 000        | 0             |
|      | 5117  | Parkoló automata alkatrész                                                              | 0             | 0              | 0                 | 5 848 146     | 7 143 000      | 6 280 494         | 217 376       | 274 000        | 135 423                     |               |                | 0                     | 0             | 0              | 0                 | 6 065 522     | 7 417 000      | 6 415 917     |
|      | 5118  | Közzolgálai tevékenységhez beszerzett anyagok                                           | 1 399 759     | 2 147 084      | 359 392           | 104 134       | 0              | 0                 | 0             | 0              | 11 449                      | 6 325 142     |                | 5 112 220             | 0             | 0              | 0                 | 7 829 035     | 2 147 084      | 5 483 061     |
|      | 5119  | Egyéb vásárolt anyagok                                                                  | 86 544        | 300 000        | 306 140           | 46 904        | 0              | 0                 | 0             | 4 897          | 0                           | 2 617 884     |                | 200 850               | 0             | 0              | 0                 | 2 751 332     | 300 000        | 511 887       |
|      | 5121  | Munkaruházat,védőruházat                                                                | 162 773       | 1 449 400      | 948 941           | 495 718       | 2 699 000      | 739 698           | 204 319       | 856 000        | 310 053                     | 221 459       |                | 468 755               | 0             | 113 433        |                   | 1 084 269     | 5 004 400      | 2 580 880     |
|      | 5122  | Szerszámok                                                                              | 370 847       | 581 488        | 162 009           | 44 370        | 1 750 000      | 58 772            | 0             | 440 000        | 15 461                      | 0             |                | 5 416                 | 0             | 0              | 0                 | 415 217       | 2 771 488      | 241 658       |
|      | 5123  | Tartalék alkatrészek                                                                    | 0             | 0              | 0                 | 32 590        | 0              | 0                 | 0             | 0              | 0                           | 0             |                | 0                     | 0             | 0              | 0                 | 32 590        | 0              | 0             |
|      | 5129  | Egyéb éven belül elhasználódó egyéb anyagok                                             | 2 590 215     | 3 921 266      | 1 831 493         | 192 077       | 1 485 000      | 1 240 721         | 14 647        | 240 000        | 920 012                     | 30 221        |                | 163 601               | 20 000        | 31 360         | 12 900            | 2 847 160     | 5 677 626      | 4 168 727     |
|      | 5131  | Elektromos áramdíj                                                                      | 28 137 949    | 44 120 304     | 29 895 972        | 0             | 0              | 0                 | 2 827 982     | 3 394 000      | 1 846 589                   | 34 591 604    |                | 39 292 882            | 0             | 0              | 0                 | 65 557 535    | 47 514 304     | 71 035 443    |
|      | 5132  | Gázdíj                                                                                  | 25 079 021    | 39 323 905     | 22 587 894        | 0             | 0              | 0                 | 1 629 485     | 1 955 000      | 666 623                     | 20 368 254    |                | 18 066 554            | 0             | 0              | 0                 | 47 076 760    | 41 278 905     | 41 321 071    |
|      | 5133  | Víz díj                                                                                 | 293 520       | 460 239        | 271 639           | 0             | 0              | 0                 | 19 017        | 0              | 11 163                      | 2 790 266     |                | 6 110 391             | 0             | 0              | 0                 | 3 102 803     | 460 239        | 6 393 193     |
|      | 5134  | Fűtési díj                                                                              | 0             | 0              | 0                 | 0             | 0              | 0                 | 0             | 0              | 0                           | 155 395       |                | 151 126               | 0             | 0              | 0                 | 155 395       | 0              | 151 126       |
|      | 5141  | Irodai fogyeszköz                                                                       |               |                | 13 639            |               |                | 0                 |               |                | 467                         |               |                | 0                     |               |                | 0                 | 0             | 0              | 14 106        |
|      | 5142  | Informatikai alkatrészek, fogyeszközök                                                  | 221 009       | 600 000        | 655 345           | 0             | 0              | 6 600             |               |                | 23 331                      | 0             |                | 0                     | 20 550        | 32 222         | 0                 | 241 559       | 632 222        | 685 276       |
|      | 519   | Közfeladat ellátás - Anyag                                                              |               |                |                   |               |                |                   |               |                |                             |               |                |                       |               |                |                   |               |                |               |

|      |                                                                         | Társaság saját tevékenysége és általános költségei |                |               | Kerületi parkolás |                |               | Fővárosi parkolás |                |               | Köszolgáltatási tevékenység |                |                | Megbízási tevékenység |                |               | Társaság összesen |                |                |
|------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|
| Ssz. | A tétel megnevezése                                                     | 00                                                 |                |               | 11                |                |               | 21                |                |               | 12                          |                |                | 13                    |                |               | –                 |                |                |
|      |                                                                         | 2023 évi tény                                      | 2024. évi terv | 2024 évi tény | 2023 évi tény     | 2024. évi terv | 2024 évi tény | 2023 évi tény     | 2024. évi terv | 2024 évi tény | 2023 évi tény               | 2024. évi terv | 2024 évi tény  | 2023 évi tény         | 2024. évi terv | 2024 évi tény | 2023 évi tény     | 2024. évi terv | 2024 évi tény  |
|      | 52907 Tagsági díjak                                                     | 716 040                                            | 1 122 751      | 133 159       | 150 000           | 165 000        | 165 000       | 0                 | 0              | 4 841         | 247 000                     |                | 196 000        | 0                     |                |               | 1 113 040         | 1 287 751      | 499 000        |
|      | 52908 Gépjármű használattal kapcsolatos egyéb költségek                 | 111 975                                            | 175 577        | 111 511       | 11 450            | 138 000        | 16 641        | 0                 | 24 000         | 2 718         | 5 769                       |                | 0              | 0                     |                |               | 129 194           | 337 577        | 130 870        |
|      | 52909 Mobilparkolás jutaléka                                            | 0                                                  | 0              | 0             | 139 636 777       | 131 720 000    | 133 382 410   | 24 504 262        | 35 791 290     | 30 338 246    | 0                           |                | 0              | 0                     |                |               | 164 141 039       | 167 511 290    | 163 720 656    |
|      | 52910 Munkaerőkölcsönzés (diák munka)                                   | 0                                                  | 0              | 0             | 3 509 052         | 6 000 000      | 0             | 0                 | 570 000        | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                |               | 3 509 052         | 6 570 000      | 0              |
|      | 52911 Online adatlekérés                                                | 0                                                  | 0              | 0             | 19 863 800        | 5 500 000      | 13 860 000    | 93 225            | 1 100 000      | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                |               | 19 957 025        | 6 600 000      | 13 860 000     |
|      | 52912 Hitelesítés, tanúsítvány költsége                                 | 1 202 392                                          | 1 885 351      | 1 434 838     | 752 580           | 2 000 000      | 915 175       | 73 595            | 113 000        | 114 649       | 812 000                     |                | 3 152 000      | 0                     |                |               | 2 840 567         | 3 998 351      | 5 616 662      |
|      | 52913 Egyéb jutalék, kezelési ktg                                       | 25 496                                             | 39 978         | 7 095         | 1 200             | 1 077          | 0             | 0                 | 423 000        | 222           | 472                         |                | 1 972          | 0                     |                |               | 27 168            | 464 055        | 9 289          |
|      | 52915 Munka és tűzvédelmi szolgáltatás                                  | 1 414 000                                          | 2 217 152      | 1 367 186     | 306 000           | 420 000        | 306 000       | 0                 | 0              | 46 814        | 504 000                     |                | 473 700        | 0                     |                |               | 2 224 000         | 2 637 152      | 2 193 700      |
|      | 52916 Egyéb igénybevett szolgáltatás ktg                                | 51 963                                             | 81 478         | 14 253        | 59 386            | 3 400 000      | 0             | 0                 | 6 420 000      | 2 200         | 1 993 291                   |                | 10 226 348     | 3 494                 | 5 479          | 6 736         | 2 108 134         | 9 906 957      | 10 249 537     |
|      | 52999 Közfeladat ellátás - Igénybevetti szolg. Átvezetés                | 962 758                                            | 1 509 605      | 495 211       | 1 874 220         | 1 900 000      | 1 383 114     | 290 148           | 500 000        | 191 375       | -3 124 509 774              |                | -4 282 375 794 | 3 500                 | 5 488          | 2 150         | -3 121 379 148    | 3 915 093      | -4 280 303 944 |
|      |                                                                         |                                                    |                |               |                   |                |               |                   |                |               |                             |                |                |                       |                |               | 0                 | 0              | 0              |
| 07.  | Egyéb szolgáltatások értéke                                             | 19 431 054                                         | 30 401 556     | 20 150 850    | 8 433 843         | 11 712 706     | 10 893 981    | 25 541 326        | 41 929 968     | 28 909 634    | 0                           | 0              | 0              | 5 358 335             | 8 401 869      | 6 551 238     | 58 764 558        | 92 446 099     | 66 505 703     |
|      | 5311 Illetékek ktg-e, hatósági-, eljárási díjak, perköltség             | 265 888                                            | 416 912        | 618 090       | 22 500            | 0              | 3 500         | 24 121 112        | 38 593 779     | 25 570 686    | 0                           |                | 160 000        | 0                     | 0              | 0             | 24 409 500        | 39 010 691     | 26 352 276     |
|      | 5312 Közbesz. eljáráshoz kapcs. egyéb költségek                         | 0                                                  | 0              | 289 415       | 200 000           | 0              | 180 000       |                   | 0              | 10 585        | 8 280 000                   |                | 6 900 000      | 0                     | 0              | 0             | 8 480 000         | 0              | 7 380 000      |
|      | 5321 Bankköltségek                                                      | 9 631 141                                          | 15 101 629     | 10 018 192    | 5 995 435         | 6 594 979      | 7 555 164     | 1 420 214         | 1 704 257      | 3 038 760     | 0                           |                | 0              | 5 358 335             | 8 401 869      | 6 551 238     | 22 405 125        | 31 802 733     | 27 163 354     |
|      | 5331 Ingatlanok biztosítási díja                                        | 7 538 511                                          | 11 820 385     | 3 300 373     | 0                 | 0              | 0             |                   | 0              | 116 488       | 1 183 696                   |                | 1 766 775      | 0                     | 0              | 0             | 8 722 207         | 11 820 385     | 5 183 636      |
|      | 5332 Gépjárművek biztosítási díja                                       | 1 088 011                                          | 1 706 001      | 1 488 796     | 556 249           | 3 790 000      | 671 442       |                   | 1 300 000      | 51 823        | 0                           |                | 0              | 0                     | 0              | 0             | 1 644 260         | 6 796 001      | 2 212 061      |
|      | 5333 Egyéb biztosítások                                                 | 907 503                                            | 1 356 629      | 4 435 984     | 1 659 659         | 1 327 727      | 2 483 875     |                   | 331 932        | 121 292       | 0                           |                | 0              | 0                     | 0              | 0             | 2 567 162         | 3 016 288      | 7 041 151      |
|      | 5399 Közfeladat ell. - Egyéb szolg.átvezetés                            | 0                                                  | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | -9 463 696                  |                | -8 826 775     | 0                     | 0              | 0             | -9 463 696        | 0              | -8 826 775     |
| 08.  | Eladott áruk beszerzési értéke                                          | 7 600 000                                          | 8 937 600      | 0             | 0                 | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 96 200                      | 113 131        | 70 440 196     | 105 315               | 123 850        | 0             | 7 801 515         | 9 174 581      | 70 440 196     |
|      | 8141 ELABÉ - közszolgáltatási tevékenység                               |                                                    |                | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             |                             |                | 70 440 196     | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 70 440 196     |
|      | 8142 ELABÉ - energia/közütemi díjak                                     |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0              |
|      | 8144 ELABÉ - megbízási tevékenység                                      | 7 600 000                                          | 8 937 600      | 0             |                   |                | 0             |                   |                | 0             | 96 200                      | 113 131        | 0              | 105 315               | 123 850        | 0             | 7 801 515         | 9 174 581      | 0              |
| 09.  | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                             | 9 245 012                                          | 26 713 448     | 22 632 214    | 65 573            | 145 093        | 158 327       | 245 042 613       | 357 912 900    | 330 216 266   | 3 200 396 398               | 5 156 659 833  | 4 295 178 586  | 2 085 960             | 0              | 5 134 764     | 3 456 835 556     | 5 541 431 274  | 4 653 320 157  |
|      | 8151 Köszolg. tevékenység és parkolás közv. szolg.                      |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   | 0              | 0             | 3 200 170 798               | 5 155 800 000  | 4 282 967 649  |                       |                |               | 3 200 170 798     | 5 155 800 000  | 4 282 967 649  |
|      | 8152 Köszolg. tevékenység egyéb szolg.                                  | 0                                                  | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   | 0              | 0             | 50 878                      | 59 833         | 8 886 278      | 0                     |                |               | 50 878            | 59 833         | 8 886 278      |
|      | 8153 Fővárosi parkolás közvetített szolg.                               |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 245 042 613       | 357 912 900    | 330 216 266   |                             | 0              | 0              | 0                     |                |               | 245 042 613       | 357 912 900    | 330 216 266    |
|      | 8154 Kerületi parkolás pótdíjazás (2013. előtt) közvetített szolg.      |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   | 0              | 0             | 0                           | 0              | 0              | 154 657               |                | 184 863       | 154 657           | 0              | 184 863        |
|      | 8155 Egyéb Önkormányzati közvetített szolg.                             |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   | 0              | 0             | 0                           | 0              | 0              | 1 791 059             |                | 4 926 400     | 1 791 059         | 0              | 4 926 400      |
|      | 8156 Közvetített szolg. - telefon                                       | 73 152                                             | 86 027         | 57 308        | 19 932            | 4 000          | 8 099         |                   | 0              | 0             |                             | 0              | 2 330          | 3 737                 |                | 1 119         | 96 821            | 90 027         | 68 856         |
|      | 815901 Egyéb közvetített szolgáltatás - Dolgozók részére                | 9 171 860                                          | 26 627 421     | 22 574 906    | 45 641            | 141 093        | 150 228       |                   | 0              | 0             | 174 722                     | 800 000        | 3 322 329      | 136 507               |                | 22 382        | 9 528 730         | 27 568 514     | 26 069 845     |
|      |                                                                         |                                                    |                |               |                   |                |               |                   |                |               |                             |                |                |                       |                |               | 0                 | 0              | 0              |
| IV.  | Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)                                | 277 818 057                                        | 421 238 126    | 229 436 241   | 1 054 910 698     | 1 191 440 276  | 1 093 328 463 | 333 171 924       | 498 661 158    | 433 030 143   | 3 200 492 598               | 5 156 772 964  | 4 365 618 782  | 13 639 738            | 21 860 386     | 34 498 115    | 4 880 033 015     | 7 289 972 909  | 6 155 911 744  |
| 10.  | 54 Bérköltség                                                           | 445 174 877                                        | 536 446 337    | 510 199 922   | 184 067 101       | 243 545 035    | 232 958 883   | 39 780 455        | 102 251 297    | 74 973 754    | 242 283 930                 | 296 461 440    | 275 043 509    | 125 498 246           | 168 398 400    | 162 891 459   | 1 036 804 609     | 1 347 102 509  | 1 256 067 527  |
| 11.  | 55 Személyi jellegű egyéb kifizetések                                   | 21 853 927                                         | 24 487 920     | 25 511 508    | 9 956 426         | 6 807 411      | 10 733 074    | 1 018 562         | 2 349 840      | 2 135 698     | 6 963 150                   | 5 872 680      | 7 483 632      | 4 736 659             | 3 737 160      | 7 199 546     | 44 528 724        | 43 255 011     | 53 063 458     |
| 12.  | 56 Bérjárulékok                                                         | 65 056 137                                         | 74 293 733     | 67 493 520    | 19 610 436        | 28 407 942     | 25 353 605    | 4 204 979         | 12 485 597     | 8 081 326     | 28 158 163                  | 36 488 884     | 33 091 808     | 14 141 290            | 17 953 276     | 18 527 399    | 131 171 005       | 169 629 431    | 152 547 658    |
| V.   | Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)                            | 532 084 941                                        | 635 227 990    | 603 204 950   | 213 633 963       | 278 760 388    | 269 045 562   | 45 003 996        | 117 086 734    | 85 190 778    | 277 405 243                 | 338 823 004    | 315 618 949    | 144 376 195           | 190 088 836    | 188 618 404   | 1 212 504 338     | 1 559 986 952  | 1 461 678 643  |
| VI.  | 57 Értécsökkenési leírás                                                | 49 216 615                                         | 56 433 684     | 43 234 178    | 6 617 238         | 8 467 664      | 8 012 618     | 0                 |                | 1 096 992     | 0                           | 0              | 529 660        | 3 844                 | 3 844          | 313 984       | 55 837 697        | 64 905 192     | 53 187 432     |
| VII. | Egyéb ráfordítások                                                      | 206 064 751                                        | 74 405 276     | 88 881 485    | 2 234 431         | 2 710 000      | 8 468 220     | 0                 | 0              | 2 442 127     | 7 423 670                   | 950 000        | 6 431 956      | 1 062 105             |                | 2 713 175     | 216 784 957       | 78 065 276     | 108 936 963    |
|      | 861 Értékesített immat. javak, tárgyi eszk. könyvv. szerinti ért.       |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 0              |
|      | 8633 Bérköltség                                                         |                                                    | 0              | 0             | 1 101 175         | 1 200 000      | 679 685       |                   |                | 0             |                             |                | 0              | 0                     |                | 0             | 1 101 175         | 1 200 000      | 679 685        |
|      | 8634 Biztosítói kártérítés Önkormányzatot megillető része               |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 7 352 168                   | 950 000        | 6 432 061      |                       |                |               | 7 352 168         | 950 000        | 6 432 061      |
|      | 8643 Elengedett követelés könyv. szerinti értéke                        |                                                    | 0              | 0             | 1 127 409         | 1 500 000      | 7 203 696     |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 1 062 105             |                | 2 452 911     | 2 189 514         | 1 500 000      | 9 656 607      |
|      | 8652 Céltartalék képzése jövőbeni költségekre                           | 100 000 000                                        | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 100 000 000       | 0              | 0              |
|      | 8662 Terven felüli értécsökkenés                                        |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 0              |
|      | 86612 Követelések elszámolt értékvesztése                               | 40 093 276                                         | 0              | 2 342 351     | 0                 | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 40 093 276        |                | 2 342 351      |
|      | 86711 Innovációs                                                        | 7 456 000                                          | 0              | 8 297 223     | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 223 777       | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 7 456 000         | 0              | 8 521 000      |
|      | 86712 Környezetterhelési                                                | 3 000                                              | 4 704          | 2 176         | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 88            | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 3 000             | 4 704          | 2 264          |
|      | 86713 Cégautó                                                           | 376 500                                            | 590 352        | 366 753       | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 9 747         | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 376 500           | 590 352        | 376 500        |
|      | 86714 Gépjárműadó                                                       | 130 848                                            | 205 170        | 126 349       | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 4 499         | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 130 848           | 205 170        | 130 848        |
|      | 86715 KATA váll. jutatott bev. utáni adó kötelezettség                  |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 0              |
|      | 86716 Onellenőrzési pótlék, bírság                                      | 335 000                                            | 400 000        | 643 000       | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 335 000           | 400 000        | 643 000        |
|      | 86721 Iparitűrés adó                                                    | 49 704 812                                         | 49 704 812     | 55 316 042    | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 1 491 860     | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 49 704 812        | 49 704 812     | 56 807 902     |
|      | 86722 Építmény                                                          | 7 729 200                                          | 8 500 000      | 9 429 116     | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 334 084       | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 7 729 200         | 8 500 000      | 9 763 200      |
|      | 8691 Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok                              | 235 963                                            | 15 000 000     | 12 348 084    | 5 847             | 10 000         | 0             |                   |                | 378 072       | 71 502                      |                | -105           |                       |                | 260 264       | 313 312           | 15 010 000     | 12 986 315     |
|      | 8692 Pótlékok                                                           |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 0              |
|      | 8693 Kerekítési különbözetek                                            | 152                                                | 238            | 2 851         | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 152               | 238            | 2 851          |
|      | 8695 Hiányzó, selejtezett, állományból kivetett immateriális ja         |                                                    | 0              | 0             | 0                 | 0              | 0             |                   |                | 0             | 0                           |                | 0              | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 0              |
|      | 8699 Különféle egyéb ráfordítások                                       |                                                    |                | 7 540         |                   | 0              | 584 839       |                   |                | 0             |                             |                | 0              | 0                     |                | 0             | 0                 | 0              | 592 379        |
| A.   | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII. sor) | -956 016 975                                       | -978 156 853   | -840 482 489  | 714 682 783       | 409 243 121    | 566 347 577   | 7 115 677         | 26 182 435     | 39 556 094    | 119 576 872                 | 363 715 996    | 328 985 445    | 200 843 956           | 253 880 328    | 246 684 349   | 86 202 313        | 74 865 028     | 341 090 976    |
| 13.  | Kapott (járó) osztalék és részesedés                                    |                                                    |                |               |                   |                |               |                   |                |               |                             |                |                |                       |                |               | 0                 | 0              | 0              |
| 14.  | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége                          |                                                    |                |               |                   | </             |               |                   |                |               |                             |                |                |                       |                |               |                   |                |                |

## **Teljeségi nyilatkozat**

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

Ávár Mónika könyvvizsgáló részére

Tisztelt Könyvvizsgáló!

A jelen teljeségi nyilatkozat a **Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1064 Budapest Rózsa u.81-83. cjsz: 01-10-042987) („a Társaság”) **2024. 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 2024. 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 pénztátadások 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 teljeségi 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, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
13. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.
14. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.
15. Közzétettük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.



16. Közzöltük 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. Közzöltünk 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. Közzöltünk 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. Közzöltük 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 **2024. 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 **2024. 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.

2025. május 14.

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

Cégszerű aláírás a Társaság képviselőjétől.



Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.  
Ávár Mónika könyvvizsgáló részére

B/178-1/2025

JOGI TELJESSÉGI NYILATKOZAT

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

Tisztelt Ávár Mónika Könyvvizsgáló Asszony!

Alulírott, dr. Kovács Ágnes Zsuzsanna, mint a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. (székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.; a továbbiakban: „Társaság”) kamarai jogtanácsosa és Jogi igazgatója a Társaság 2024. évi pénzügyi kimutatásainak (mérleg, eredmény kimutatás kiegészítő melléklet) auditálásával kapcsolatban az alábbi jogi teljességi nyilatkozatot teszem:

1. Az alábbiakban a **Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.-vel, mint alperessel szemben folyó peres eljárásokat (passzív pereket)** kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt.-nek esetleges perveszteség 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.  | Öko-Hámmor Kft. | -             | szerződés<br>felmondásának<br>érvénytelensége | jogi eljárás<br>folyamatban | Első fokú peres eljárás<br>lezárult-alperesi<br>pernyertességgel |

2. Az alábbiakban a **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával, mint alperessel szemben folyó peres eljárásokat (passzív pereket)** kívánjuk bemutatni. 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.  | Öko-Hámmor Kft.            | -               | szerződés<br>felmondásának<br>érvénytelensége                        | jogi eljárás<br>folyamatban | Első fokú peres eljárás<br>lezárult-alperesi<br>pernyertességgel                                                           |
| 2.  | Kis Ágnes és Kis Bernadett | 6.000.000,- Ft  | személyiségi jogsértés<br>megállapítása és<br>kártérítés megfizetése | peres eljárás<br>lezárult   | az ítéletben rögzített<br>fizetési kötelezettség<br>rendezése szükséges,<br>végrehajtási eljárás<br>megindásra került      |
| 3.  | Szabó Szilárd<br>Mózes     | 1.275.620,- Ft. | elbirtoklás                                                          | jogi eljárás<br>folyamatban | -                                                                                                                          |
| 4.  | Elek Anna<br>Orsolya       |                 |                                                                      | jogi eljárás<br>folyamatban |                                                                                                                            |
| 5.  | Mellár Katalin             |                 | kártérítés                                                           | jogi eljárás<br>folyamatban | eljárás megindításáról<br>2025. április 01. napján<br>értesültünk, további<br>információ egyelőre nem<br>áll rendelkezésre |



3. Nincs információnk arra vonatkozóan, hogy a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. adott vagy vállalt volna garanciát.
4. 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 (2023.08.03. napjától) |
| 2.  | GOM Ker. és Vendéglátóipari Bt.-vel Tyütyünkov Plamen beltaggal | 1.306.764,- Ft | tőke és járuléka | végrehajtás | Eljárás szünetel behajthatatlanság miatt                        |

Budapest, 2025. április 02.

Tisztelettel:

dr. Kovács Ágnes Zsuzsanna  
Jogi Igazgató, kamarai jogtanácsos





## 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”) **2024. évi éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **2 844 553 E Ft**, az adózott eredmény **307 482 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 **2024. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálatáért 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 Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2024. 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** **2024. évi üzleti jelentése** minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** **2024. 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 jelenenivalónk.

#### 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati 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, 2025. május 14.

**könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása**  
**Ávár Mónika**  
**ügyvezető**  
**Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.**  
**1026 Budapest, Bimbó út 182.**  
**nyilvántartási szám: 000079**

**kamarai tag könyvvizsgáló aláírása**  
**Ávár Mónika**  
**nyilvántartási szám: 007336**