

Kiegészítő melléklet

**a PALOTA-HOLDING
Ingatlan-és Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2020. évi éves beszámolójához

Tartalomjegyzék

- I. ÁLTALÁNOS JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK
- II. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ SPECIFIKUS RÉSZE
 - II A. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK
 - II B. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS
- III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK
- IV. VAGYONI PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA

I. Általános jellegű kiegészítések

A Kiegészítő melléklet a számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény alapján készült.

A Kiegészítő melléklet elkészítésének az a célja, hogy a törvényi előírásokkal összhangban bemutatásra kerüljenek mindazok az adatok, amelyek a PALOTA-HOLDING Zrt. mérlegének és az eredmény kimutatásának adatain túl fontosak a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének és gazdasági tevékenységének megítéléséhez.

A ZRt. tevékenység kezdete: 1992. január 1.

Működési formája: Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzék száma: 01-10-041768

Fő tevékenységi köre: **Ingyenkezelés 6832 statisztikai számjel**

ZRt cégbejegyzés szerinti székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

A ZRt. tulajdonosa 100 %-ban a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

A Részvénytársaságot a Tulajdonos által választott vezérigazgató képviseli és irányítja.
Vezérigazgató: Bokor István Béla

A ZRt. munkáját felügyeli és ellenőrzi:

- Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
- Felügyelő Bizottság
- Könyvvizsgáló

Társaságunk 2015. június 30-ig a Tulajdonos XV. kerületi Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződéses jogviszony keretei között végezte az e szerződésben meghatározott ingatlankezelési feladatokat, melyek összhangban voltak a XV. kerületi Önkormányzat éves költségvetésében elfogadott előirányzatokkal.

2015. július 1-től a tulajdonos döntésének megfelelően a XV. Kerületi Önkormányzattal kötött Vagyonkezelői Szerződés alapján Részvénytársaságunk az Önkormányzattól vagyonkezelésbe átvette a nem lakás célú helyiségeket. 2015. július 1-től az önkormányzati tulajdonú helyiségekkel való gazdálkodást társaságunk saját üzleti tevékenységeként végzi.

Egyéb tevékenységként Társaságunk vegyes tulajdonú társasházak kezelésével foglalkozik.

A Közszolgáltatási Szerződést a Felek minden évben felülvizsgálják és aktualizálják.

A pénzügyi finanszírozás tervszámait tartalmazza az önkormányzati költségvetés és a PALOTA-HOLDING Zrt. üzleti terve.

Társaságunk a Közszolgáltatási Szerződés keretein belül kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat és a Nyugdíjasházat, valamint gondoskodik az üres telkek

karbantartásáról, továbbá a Vagyonkezelői Szerződés alapján saját üzleti tevékenységként gazdálkodik a nem lakás célú helyiségek és életvédelmi helyiségek hasznosításával.

2015. július 1-től a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatos bevételek a Részvénytársaság bevételeit képezik, valamint a helyiségekkel kapcsolatos kiadás is a Zrt. költségei között szerepel.

Társaságunk 1992. január 1-től végzi – az önkormányzati lakás- és nem lakás bérlemények kezelését, az önkormányzatot megillető lakbérek és bérleti díjak számlázását és beszedését, az ingatlanok karbantartását és javítását, továbbá az önkormányzati lakások elidegenítési tevékenységének előkészítését, és a részletfizetések kezelését.

2005. évtől az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlőinek távfűtési díjhátralékának kezelési, behajtási tevékenysége folyamatos feladatot jelent a ZRt-nél. Az előző években az Önkormányzat több részletben is megvásárolta a lakás bérlemények bérlőinek távhődíj tartozását, melynek behajtása Részvénytársaságunk feladatai között szerepel.

2015. július 1-től a Vagyonkezelői Szerződés létrejöttével szétvált a lakások kezelése és a lakbérek számlázása, beszedése a nem lakás célú bérlemények kezelésétől és bérleti díjainak kiszámlázásától, beszedésétől.

A számviteli politikában meghatározott mérlegkészítés napjáig (2021. március 20.) a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Részvénytársaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

A COVID-19 helyzetből fakadó esetleges ellehetetlenülést okozó folyamatok társaságunk esetében nem állnak fenn, jelen ismereteink szerint a bevételeink a működéshez, és kisebb volumenű fejlesztésekhez a pademia ellenére is rendelkezésünkre állnak.

PALOTA-HOLDING Zrt. által kezelt önkormányzati lakások, komfortfokozat szerinti megoszlása

Komfort-fokozat	Összesen db	Összesen m ²
Összkomfortos	1 307	64 918
Komfortos	417	16 816
Félkomfortos	79	2 754
Komfort nélküli	98	2 962
Szükséglakás	0	0
Összesen	1 901	87 450
Nyugdíjas Ház	47	1 316
Mindösszesen	1 948	88 766

2020. évben a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján lakás értékesítése 6 270 E Ft, mely teljes egészében az Önkormányzat bevételeit képezi.

A PALOTA-HOLDING Zrt. lakásgazdálkodási tevékenységét meghatározza a tulajdonos Önkormányzat különféle szerveinek (Egészségügyi és Szociális Bizottság, Lakásosztály) döntései.

**A PALOTA-HOLDING Zrt. vagyonkezelésébe adott helyiségekre
vonatkozó 2019. december 31-i adatok**

Vagyonkezelésbe adott helyiségek állománya	391 db	29 348 m ²
Bérbe adott helyiségek száma	310 db	20 129 m ²
Kihasználatlan helyiségek száma	81 db	9 219 m ²

A vagyonkezelési tevékenység eredménye:

Vagyonkezelésbe vett helyiségek bérbeadásának bevétele	273 141 E Ft
Egyéb bérbeadással kapcsolatos bevételek	23 722 E Ft
Összes bevétel	296 863 E Ft
Közvetlen költségek	38 422 E Ft
Karbantartás költsége	5 794 E Ft
Társasházi közös költség	40 744 E Ft
Ingatlanok értékcsökkenése	20 830 E Ft
Egyéb felosztott és közvetett költségek	87 337 E Ft
Összes költség	193 127 E Ft
Térítés nélküli átadás	30 728 E Ft
Terven felüli écs	4 947 E Ft
Korrigált eredmény	68 061 E Ft

A Társasházak közös képviseletét ellátó csoportunk által kezelt albetétek száma

2017. XII. 31-én	2 973 db
2018. XII. 31-én	2 876 db
2019. XII. 31-én	1 608 db

Társasházkezelési tevékenység eredménye:

Közös képviseleti díjból származó bevétel	46 000 E Ft
Közvetlen költségek	35 407 E Ft
Egyéb felosztott és közvetett költségek	8 400 E Ft
Eredmény	2 193 E Ft
Egyéb eredményt terhelő költségek	9 110 E Ft
Eredmény	- 6 917 E Ft

II. Az éves beszámoló specifikus része

Adóhatósági kapcsolatok, adóellenőrzés, szerződések

A Társaságunk adóhatóság felé teljesítendő feladatait ellátó szervezetekben változás nem történt.

2019. évben végzett ellenőrzést a Részvénytársaságnál, a 2017 - 2018 éveket ellenőrizte a nem vagyongazdálkodás kapcsán. A 2019. évben teljes körűen még nem zárult le az ellenőrzés, az Önkormányzati Belső ellenőrzési Osztálya vizsgálja az ellenőrzés során bekért adatokat.

A PALOTA-HOLDING Zrt. 2019-ben nem teljes naptári évben szerződést kötött egy külső társasággal részben belső ellenőrzési tevékenység ellátására, azonban ez a foglalkoztatás nem bizonyult hatékonynak. Ennek korrigálására 2020. március 1-től megbízási szerződéssel foglalkoztat 1 fő belső ellenőrt, aki az Önkormányzat által végzett belső ellenőri jelentés részére átadott adataiból/információiból igyekezett leszűrni a 2020. évben esedékes tennivalóit.

Az Állami Számvevőszék 2018. évben kezdte meg ellenőrzését a „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok – Vagyongazdálkodás modul” keretében a 2015-2016-2017. évek beszámoló jóváhagyása és közzététele tekintetében a 2018. júniusig tartó időszak kapcsán. Az ellenőrzés 2019. évben befejeződött, olyan megállapítás nem szerepel a jelentésben, mely a 2019. évi beszámolót az előző évek korrekciója miatt módosítaná.

A Zártkörűen Működő Részvénytársaságunk minden külső vállalkozó által elvégzett munkára szerződést köt, melyet a szerződés nyilvántartás tartalmaz.

Az önkormányzat ingatlanvagyonának karbantartási és felújítási munkáit részben saját kivitelező szervezetünkkel, részben alvállalkozók bevonásával, szerződéses jogviszony keretében végeztetjük.

A Számviteli politika fő elemei

Könyvvezetés módja: **Kettős könyvvitel**

A mérleg fordulónapja: **2020. december 31.**

Üzleti év: **naptári év**

Részvénytársaságunk a mérleg és eredménykimutatását a 2000. évi C. Számviteli törvény 1 számú melléklete szerinti „A” típusú mérleget és az 2 számú melléklete szerinti „A” típusú összköltség eljárású eredménykimutatást készíti.

A 2019. évi záró főkönyvi kivonat és a 2020. évi nyitó főkönyvi kivonat a mérleg dokumentáció anyagában megtalálható, egyezősége biztosított.

A mérleg és az eredménykimutatás egyező főkönyvi kivonatból a törvény által előírt szerkezetben készült el.

Az előző évhez viszonyítva a számviteli politikában változás nem történt.

A mérleg és az eredménykimutatás sorai a bázis időszaki adatokhoz tartalmi korrekciók nélkül hasonlíthatók.

Értékelési eljárások:

Értékcsökkenés elszámolása:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembe vételével – általában az eszköz bekerülése (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris módszerrel) történik, a Számviteli Politikában rögzített elvek alapján, amely megfelel a Társasági adótörvény szerinti kulcsoknak.

Maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe, ha az eszköz hasznos élettartama végén várható realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg az eszköz beszerzési értékének (bruttó értékének) a 10 %-át.

A nullára leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközöket a kiselejtezés napjáig érték nélkül, az analitikus nyilvántartásban eszközcsoportokként tartjuk nyilván.

Az amortizációs kulcsok az előző évhez viszonyítva nem változtak.

A terv szerinti értékcsökkenési leírást naptári napra számoljuk el.

Az 100 000,- Ft egyedi előállítású-, vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket, tárgyi eszközöket azonnal – használatbavételkor – egy összegben számoljuk el költségként a számviteli politikában meghatározottak szerint.

Értékvesztés

Értékvesztést Vevők egyedi minősítés elve alapján számoltunk el, figyelembe véve az óvatosság elvét.

2020. évi értékvesztés alakulása:

Az adóévben elszámolt értékvesztés vevői követelésre	2 335 E Ft
Előző években elszámolt értékvesztés:	9 228 E Ft
Előző évről visszaírt vevői követelés értékvesztése	- 2 469 E Ft
Értékvesztés záró állománya 2020. XII.31-én	9 094 E Ft

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Részletezése:

A 2020. évi mérleg főösszege		2 605 631	E Ft
			E Ft-ban
- Befektetett eszközök	<u>2019 év</u>	<u>2020 év</u>	<u>Változás</u>
	2 154 909	2 192 025	+37 116

A ZRt. az Adótörvényben előírt %-os kulcsokkal terv szerinti lineáris módszerrel számolja el az értékcsökkenést az alábbi kulcsok szerint, nem jelentős, illetve nulla maradványértékkel.

Vagyoni értékű jogok	14,5 % értékcsökkenés
Gépek, berendezések	14,5 % értékcsökkenés
Járművek	20,0 % értékcsökkenés
Számítástechnikai gépek	33,0 % értékcsökkenés
Épületek	2,0 % értékcsökkenés
Építmények	3,0 % értékcsökkenés
Bérelt ingatlan	6,0 % értékcsökkenés
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	2,0 % értékcsökkenés

A befektetett eszközök, az immateriális javak és tárgyi eszközök változását a következő táblázat mutatja be a 2020. december 31-i állapot szerinti.

Befektetett eszközök nettó értéke 2 185 426 E Ft, melynek 36 %-át a vagyonkezelésbe vett ingatlanok teszik ki. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke 2020. december 31-én 805 198 E Ft. Beszerzésre kerültek számítástechnikai, ügyviteltechnikai eszközök és a karbantartó csoport munkáját segítő szerszámok és egyéb gépek. A vagyonkezelésbe adott ingatlanokhoz arányosított földterület záró értéke 1 298 366 E Ft.

Az elavult, selejtessé vált eszközök selejtezése történt meg, melyek már használhatatlanok voltak, és nulla értéken szerepeltek a társaság könyveiben.

Egy összegben elszámolt, 100 E Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó tárgyi eszközök értéke 6 128 E Ft volt az üzleti évben. Nagyrészt szerszámok, valamint kis összegű irodai berendezések kerültek beszerzésre.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása 2020.12.31.

Megnevezés	Bruttó érték						Értéksökkenés						Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó érték	Terv szerint	Terven felüli	Kisértékű	Növekedés	Csökkenés	Záró		
Alapítás átszervezés aktivált értéke													
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke													
Vagyon értékű jogok	26 779	1 354	345	27 788	18 493	3 041				345	21 189	6 599	
Szellemi termékek	1 106			1 106	1 106						1 106	0	
Üzleti vagy cégérték				0							0	0	
Immateriális javak érték helyesbítése				0							0	0	
Kisértékű immateriális javak				0							0	0	
IMMATERIÁLIS JAVAK	27 885	1 354	345	28 894	19 599	3 041				345	22 295	6 599	
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű ogok	83 329	947	429	84 275	38 817	3 920				0	42 738	41 538	
Térítés nélkül átadott lakásfelújítás				0							0	0	
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	2 334 308	50 732	3 445	2 381 167	256 545	21 186				122	277 608	2 103 558	
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű ogok összesen:	2 417 637	51 679	3 874	2 465 442	295 362	25 106		0	0	122	320 346	2 145 096	
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 014		460	1 554	2 014					460	1 554	0	
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	66 777	29 061	10 060	85 778	45 814	8 166	764			9 296	45 448	40 330	
Tenyészállatok				0							0	0	
Beruházások, felújítások				0							0	0	
Beruházásokra adott előlegek				0							0	0	
Tárgyi eszközök érték helyesbítése				0							0	0	
Kisértékű tárgyi eszközök	12 511	6 128	163	18 476	12 511	6 128				163	18 476	0	
Egyéb berendezések, felszerelések összesen	81 302	35 189	10 683	105 808	60 339	14 294	764	0	0	9 919	65 478	40 330	
Befektetett eszközök összesen	2 526 824	88 222	14 902	2 600 144	375 300	42 441	764	0	0	10 386	408 119	2 192 025	

				E Ft-ban
- Készletek	2019. év	2020. év	Változás	
	208	171	- 37	

				E Ft-ban
- Követelések	2019 év	2020 év	Változás	
	49 134	82 471	+ 33 337	

Részletezése:

		E Ft-ban
- Vevők		26 073
- Követelések kapcsolt vállalkozással		44 912
- Egyéb követelések		11 486
Összesen:		82 471

2020. évben a követelések között a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mértéke jelentősen növekedett, mert a mérlegforduló napig nagyobb értékű számlakifizetés történt. A vevő követelések tartalmazzák a vagyonkezelésbe átvett helyiségek bérlőinek tartozását. Az egyéb követelés jelentős részét különböző átsorolt tételek teszik ki (pl. szállítói jóváírások).

Követelések részletezése

-Vevők

<u>Számlaszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Összeg</u> <u>Forintban</u>
(311)	Vegyes Vevők	34 446 152
315	Vevői követelésre elszámolt értékvesztés	- 9 093 632
311	Vegyes vevők mérlegben kimutatott követelése	25 352 520

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Önkormányzat tartozása: Ft
321 Bp. XV. ker. Önkormányzat	44 912 272
Követelések kapcsolt vállalkozással összesen:	44 912 272

Egyéb követelések

		Ft-ban
353201	Egyéb vállalati előleg	300 000
3611	OMB Munkaváll. folyósított előleg	566 671
368	Különféle egyéb követelések	2 136 000
461	Társasági adó	3 242 972
4541	Szállítói jóváírások	1 025 189
4643	Innovációs hj.	296 000
4695	Helyi iparűzésiadó	3 919 629
	Összes egyéb követelés	11 486 461

	<u>2019. év</u>	<u>2020. év</u>	<u>Változás</u>	<u>E Ft-ban</u>
- Pénzeszközök összesen:	386 823	295 808	- 91 015	

Részletezés:**- Pénztár**Ft-ban

674 855

- Bankszámlák egyenlegei

A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.

384	OTP Bank elszámolási számla	163 861 562
	Egyéb számlák egyenlege	131 271 122

Bankszámlák egyenlegei összesen	295 132 684
--	--------------------

Mindösszesen pénzeszközök **295 807 539**

Pénzeszközünkéből idegen forrás a nem lakás és lakás bérleményekre fizetett óvadék, valamint a pályázati lakásokra fizetett óvadék.

Óvadék lakás célra	1 584 978
Óvadék nem lakás célú helyiségre	85 623 913
Összesen	87 208 891

A pénzeszközök változását tételesen bemutatja a Cash-flow kimutatás.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	259 961	-21440
01a.	Adózás előtti eredmény ±	14 315	5 463
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
01b.	Korrektciók az adózás előtti eredményben ±	0	0
01.	Korrigált adózás előtti eredmény (01a+01b)±	14 315	5 463
02.	Elszámolt amortizáció +	36 325	43 061
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-1 505	-134
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	76	1 445
06.	Szállítói kötelezettség változása ±	1 295	238
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	188 557	-19 706
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	7 177	13 201
09.	Vevőkövetelés változása ±	9 728	-39 589
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	26 127	6 289
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-911	-29 617
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 767	-2 091
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-169 855	-69 575
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	0	-71 783
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	2 208
16.	Hosszú l. ny. kölcs. és elh. bankbetétek törl., megszűn. beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0

III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) +	90 106	-91 015
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±IV+27. sorok) +	90 106	-91 015

- Aktív időbeli elhatárolás

35 156 E Ft

391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása

31 489 E Ft

Ft-ban

1. Támogatási differencia	26 560 000
2. Egyéb kiszámlázás	715 172
3. Közös ktg. továbbszámlázás	4 213 968

392 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

3 667 E Ft

Ft-ban

Részletezése:

1.	Vagyonbiztosítás	1 802 756
2.	Felelősség biztosítás	211 422
3.	Gépkocsi biztosítás	154 007
4.	Jogtár, szaklap előfizetés	287 496
5.	Számítógépes programfelügyelet	218 929
6.	Tagsági díj	71 226
7.	Banki ktg	3 196

8.		Gépkocsi bérleti díj	918 320
		Összesen:	3 667 352

FORRÁSOK

A PALOTA-HOLDING Zrt. mérlegfőösszege
2020. 12. 31-én

2 605 631 E Ft

Saját tőke változása

	2019. év	2020. év	változás
Jegyzett tőke	30 000	30 000	-
Tőketartalék	42 484	42 484	-
Eredménytartalék	187 371	199 919	+ 12 548
Lekötött tartalék			
Adózott eredmény	12 548	3 372	- 9 176
Saját tőke	272 402	275 774	+ 3 372

Eredménytartalék a 2019. évi nyereség szintű adózott eredménnyel és a visszavezetett tartalék képzésével csökkent.

Adózott eredmény 2020. évben 3 372 E Ft nyereséggel zártuk az üzleti évet.

Hátrasorolt kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségek **2 128 191 E Ft**

Hosszúlejáratú kötelezettségek a kapcsolódó vállalkozással szemben **1 913 988 E Ft**

Vagyonkezelésbe átvett ingatlanokkal kapcsolatos hosszúlejáratú kötelezettségek alakulása:

Nyitó kötelezettség 2020.01.01.	1 917 490 466
2020. évi kezelésből átadás (értékesítés és bontás miatt)	-100 377
2020. évi elszámolt értékcsökkenés	-21 183 057
2020. évi aktivált felújítás	50 480 537
2020. évi vagyonkezelésbe vett helyiségek növekedés	45 907
2020. évi vagyonkezelésbe vett helyiségek csökkenés	- 3 019 579

2020. évi földterület kezelésből kivezetés (csökkenés, rendezés)	-	428 659
2019. évi földterület növekedés rendezés miatt		
Záró kötelezettség vagyonnevezésbe vétel miatt		1 943 285 238

Hosszú lejáratú kötelezettség egyeztetése

Nyilvántartott kötelezettség 2020.12.31. Főkönyv szerint		1 913 987 758
2020. évi felújítás többlet		<u>29 297 480</u>
		1 943 285 238

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (126 Főkönyvi számla)		1 082 801 046
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (1261 Főkönyvi számla)		1 298 365 867
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok elszámolt értékcsökkenése (129 Főkönyvi számla)		277 608 451
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok és földterület nettó értéke (126+1261-129 Főkönyvi számlák egyenlege)		2 103 558 462
Nyilvántartott kötelezettség		1 913 987 758
Nyilvántartott vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke		2 103 558 462
Különbözet		- 189 570 704

2016. évi felújítási többlet:	13 306 431
2017. évi felújítási többlet:	15 909 284
2018. évi felújítási többlet:	7 515
2019. évi felújítási többlet:	131 049 994
2020.évi felújítás többlet:	<u>29 297 480</u>
Összes felújítási többlet:	189 570 704

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

214 203 E Ft

Ez a tétel átvezetés eredményeképpen képződött, mivel a 2017. és korábbi években még vevőktől kapott előleg címen szerepelt az óvadék. A 2018. évtől az óvadék hosszú és rövid lejáratú kötelezettségként szerepel, melynek a hosszú lejáratú összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Óvadék nem lakás célú helyiségre	85 623 913 Ft
Lakás Óvadék	1 584 978 Ft
Szállítói tartozás éven túl	126 994 306 Ft
Összesen	214 203 197 Ft

Továbbá ezen a tételken felül egy szállítóval 2032. évig szóló bérbeszámítási megállapodást kötöttünk vagyonnevezelt helyiség kapcsán, melynek az éven túli részét mutatjuk ki az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között.

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen

134 630 E Ft

**Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból:
4541 Szállítók**

26 381 E Ft

**Rövid lejáratú kötelezettségek
kapcsolt vállalkozással szemben**

48 743 E Ft

Részletezve:

Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Kötelezettség
47801	Nyház lakbér elsz.szla	604 270
47811	Lakbér elsz.szla	43 575 519
47812	Lakbérből kamat, egyéb megtér.	63 550
478121	Lakbér elj.ktg, posta	232 305
47813	Kényszer és vegyes elsz.bevétel	58 898
47814	Kényszer kezelt kamata	0
47821	Nem lakás Önk. Bérleti díj	542 506
47822	Nem lakás Önk. Bérleti díj kamat	90 468
478221	Nem lak. Elj.-posta ktg	0
4783	Ing. Ért. Elid.Önk.egyéb megtér.	7 563
47851	Nyház telefon bevét.	0
47852	Egyéb bevétel	2 546 996
478521	Önk.egyéb bev.fűtési díj	84 277
478522	Megv.DHK kamat	0
478523	Önk. 2016. fűtés	0
478524	Önk.2017. fűtés	0
478525	Önk. 2018. fűtés	222 495
478526	Önk. 2019. fűtés	31 923
478527	Önk. 2020. fűtés	25 501
47871	Sódergödör fűtési díj besz.szla	198 868
47872	Sódergödör fűtési díj kamat	0
47873	Fűtésdíj DHK	14 367
47874	Fűtésdíj DHK kamat	0
47875	Távhődíj megbiz.szerz.	64 117
47876	Távhődíj kamata	0
47878	Egyéb befizetés	192 120
478781	Feles ablak	35 521

478782 SZO lakásfelúj. 151 666

Összesen 48 742 930

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 59 506 E Ft

Részletesen:

Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Kötelezettség
46204	Szja telefon, étk. Út.	160 000
4621	Szja elszámolási számla	7 839 000
4622	Cégautóadó	61 728
4643	Innovációs hozzájárulás köt.	0
4644	Rehab hozzájárulás köt.	796 000
468	ÁFA	7 190 000
4733	Táppénz 1/3	8 000
4734	Szociális hozzájárulás	7 689 637
47341	Szociális hozzájárulás caf. után	26 000
4735	TB járulék 18,5 %	9 433 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	710 000
476	Egyéb kötelezettség	11 861 178
311	Vevő túlfizetés	720 508
4543	Óvadék lakás és nem lakás	3 086 400
4544	Pályázatos lakásokóvadéka	9 924 682
	Összes egyéb kötelezettség:	59 506 133

Passzív időbeli elhatárolás összesen 54 736 E Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolás 0 E Ft

Költségek passzív időbeli elhatárolás**54 736 E Ft**

<u>Sorszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Összeg: Ft</u>
1.	Közüzemi díjak	2 593 098
2.	Fűtésdíj	2 141 466
3.	Ügyvédi munkadíj	1 000 000
4.	Anyagi ösztönzése + járulékai	13 212 500
5.	Konténer mozgatás	20 000
6.	Távhő továbbszámlázás	697 712
7.	Telefon és mobiltelefon díja	71 669
8.	Tulajdoni lap másolat	29 200
9.	Elidegenítés zárási díja	0
10.	Takarítás	120 000
11.	Számítógépes programfelügyelet díja	719 921
12.	Könyvvizsgálat	160 000
13.	Őrzés,biztonsági szolgáltatás	294 800
14.	Karbantartási költségek	175 249
15.	Ügyviteli díj, munkabajárás,kamat és egyéb	501 025
16.	Egyéb továbbszámlázás	34 296
17.	Egyéb közüzemi továbbszámlázás	690 481
18.	Szakértői díj	180 000
19.	Bérleti díj+ posta költség	697 992
20.	Munkavédelem,tűzvédelem	23 400
21.	Egyéb anyag ktg	526 847
22.	Lakás felújítás	17 818 285
23.	Lakás karbantartás	13 028 499
	Összesen:	54 736 440

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2021-ban kerülnek kiegyenlítésre, kifizetésre, de még a 2020. évet terhelik.

Halasztott bevételek:**0 E Ft**

Részvénytársaságunk sikeres pályázatot nyújtott be ingatlan kezelési szoftver megvásárlására. Az üzembe helyezéstől elszámolt értékcsökkenés pályázattal arányos része került elszámolásra egyéb bevételként, 2020. évben 621 E Ft.

Halasztott bevételek között került kimutatásra a társaságunk által pályázat útján elnyert bevétel tárgy időszakban felhasznált része.

Számviteli törvény 89. § (3) bekezdés

A ZRt-nek más gazdasági társaságban nincs részesedése és nincs leányvállalata.

Számviteli törvény 89. § (4) bekezdés

a. pont A 2020. üzleti évben jelenlegi vezető tisztségviselő (vezérigazgató) részére prémium kifizetés nem történt, az időszakra kifizetett bérköltsége bruttó 13 200 E Ft.

A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege bruttó 6 000 E Ft.

b.pont Társaságunk az üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság részére előleget és kölcsönt nem nyújtott.

c.pont Nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs a Társaságnak.

d.pont Az éves beszámoló aláírására jogosult személy a vezérigazgató
Bokor István Béla
Lakcíme: 1142 Budapest, Pándorfalu utca 5/A

A Részvénytársaság honlapjának címe: www.palotah.hu

Számviteli törvény 90. § (1) bekezdés

b.pont Társaságunknak halasztott ráfordítása nincs.

d.pont Halasztott bevételek lsd. az előző oldalon leírtakban.

Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással 48 743 E Ft
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással 44 912 E Ft
(anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Hosszú lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 1 913 988 E Ft
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Számviteli törvény 90. § (3) bekezdés

Kötelezettségek, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év: Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között óvadékokat is nyilvántartunk, melyek közül néhány határozatlan idejű vagy futamideje meghaladja az öt évet.

Hátralévő jelentős pénzügyi kötelezettségek, amelyek a mérlegben nem szerepelnek – nincsenek.

Kutatás, kísérleti fejlesztés céljára költség nem merült fel.

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettség nincs.

II. B. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az értékesítés nettó árbevétele a vagyonkezelésbe vett nem lakás célú helyiségek hasznosításából származó bevételeket, a részvénytársaság saját helyiségeinek bérbeadásból származó bevételeit, a karbantartó csoport tevékenységének kiszámlázását, a Társasházkezelő csoportunk közös képviseleti tevékenységéből származó bevételeket, valamint kis részben az egyéb alaptevékenységhez kapcsolódó bevételeket tartalmazza.

Az Egyéb bevételek nagyobb része az Önkormányzati Közszolgáltatási Szerződés szerint támogatási formában jóváhagyott összegből tevődik össze. Kisebb része a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatos egyéb bevételekből, valamint más, a nem alaptevékenységhez kapcsolódó bevételekből származik.

Pénzügyi műveletek eredménye a pénzintézettől kapott kamatok összege.

Az üzleti tevékenység eredménye

2020. év	+ 5 456 E Ft
Pénzügyi műveletek eredménye	+ 7 E Ft
<u>Adózás előtti eredmény</u>	+ 5 463 E Ft

Adófizetési kötelezettség:

<u>Társasági adó</u>	2 091 E Ft
Adózott eredmény	+ 3 372 E Ft

A minimum adóalap meghaladja a korrigált adóalapot, így a magasabb – jövedelem-minimum adóalap – alapján történt a társasági adó megállapítása.

I. Bevételek részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele 2020. évben **384 232 E Ft.**

Részletezése

Megnevezés	E Ft	
	2019. év	2020. év
Nem lakás célú helyiségek bérleti díjbevétele	273 141	293 362
Továbbszáml.+egyéb nem lakás célú hely.bevétele	10 376	4 320
Helyiség igénybevételi díj	4 200	0
Lebonyolítási díjak	5 376	0
Egyéb továbbszámlázott árbevétel	1 146	1 955
Telek szerviz	5 063	0
Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok	154 943	0
Önkorm. Lakás, nem lakás felújítás, bontás, + áthúzódo felújítások	41 993	0
Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml.	31 841	0
Karbantartó csoport karbantartási és felújítási munkáinak kiszámlázása	28 622	513
Értékbecslés	574	624
Üres lakások, és nem lakások távhő díja	2 798	0
Távhő hátralék rendezése	482	0
Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja	46 000	35 756
PALOTA-HOLDING Zrt. saját bevétele (bér.l.díj+egyéb)	2 833	12 338
Energia tanúsítv+ külön felújítási és egyéb keretek	1 861	0
Felújítás		35 364
Összesen	611 249	384 232

Egyéb bevételek

Megnevezés	E Ft	
	2019. évi	2020. évi
Egyéb bevételek (Önkormányzattól kapott támogatás)	323 602	764 605
Panel Program	38 320	0
Közös ktg továbbszámlázás	0	4 220
Nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos egyéb bev.	3	6
Értékesített tárgyi eszközök	76	2 209
Egyéb más bevétel	4 641	1 663
Késedelmi kamat, kártérítés bevétele	1 206	2 064
Követelésekre visszaírt értékvesztés	2 750	2 469
Egyéb bevétel összesen:	370 598	777 236

Az egyéb bevételek majdnem teljes egészében a kezelt önkormányzati lakások bérlemények, valamint a Nyugdíjasház költségeinek támogatás formájában megkapott bevétele. Ezen a soron számoljuk el a társasházak részére fizetett közös költségek és külön kiemelve a Panel programmal kapcsolatos költségek megtérítését.

Az egyéb más bevételek között szerepel a tárgyi eszköz értékesítéséből származó bevétel, a biztosító által fizetett kártérítésből, késedelmes fizetés után felszámított késedelmi kamatfizetésből jelentkező bevétel, valamint a nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos egyéb bevételek és az előző években leírt vevői követelésekből 2 469 E Ft került visszaírásra.

Saját teljesítmények aktivált értéke

8 134 E Ft

Saját karbantartó egységünk által elvégzett aktivált helyiség felújítás értékét tartalmazza.

II. Költségek részletezése:

Anyagköltség

49 353 E Ft

Megnevezés	2019. év	2020. év
Üzemanyag	2 235	2 625
Vízdíj, áramdíj, gázdíj	11 961	11 861
Karbantartási anyag	15 978	23 329
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer, egyéb anyag, egyéb költségek	6 328	11 538
Összesen	36 502	49 353

Igénybe vett szolgáltatások értéke**515 395 E Ft**

A működéssel és az önkormányzati ingatlanvagyon működtetéssel kapcsolatos költségek és szolgáltatások az alábbiak.

E Ft-ban

Megnevezés	2019. év	2020. év
Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés	1 633	1 725
Karbantartás	2 755	49 051
Nem lakás célú helyiségek karbantartása	9 721	15 989
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	591	784
Bérleti és használati díjak	3 360	12 674
Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.)	32 052	31 505
Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb.	17 307	21 345
Hirdetés, reklám	2 059	1 213
Oktatás, továbbképzés	425	236
Ügyvédi munkadíjak	25 081	14 070
Könyvvizsgálat	1 920	1 920
Kéményseprés	128	51
Szemét szállítás (Kommunális hulladék)	15 111	14 272
Posta, telefon, fax, mobil telefon	12 152	12 258
Egészségügyi szolgáltatási költség	235	335
Térkép és Tulajdoni lap másolás	785	978
Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége	241 426	248 979
Társasházi ÖKO és Panel program	38 320	16 958
Felújítás		62 791
Kaszálás		4 909
Bontás		3 352
Összesen:	405 061	515 395

Egyéb szolgáltatások értéke**25 105 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2019. év	2020. év
Hatósági díjak, egyéb költségek	11 386	12 710
Bankköltség	3 779	4 122
Biztosítási díjak	4 644	5 627
Perköltség	2 265	2 387
Egyéb költség		259
Összesen	22 074	25 105

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

41 141 E Ft

Bérbe adott helyiségekkel kapcsolatos, és egyéb más továbbszámlázott költségeket tartalmazza.

Anyagjellegű ráfordítások összesen

630 994 E Ft

Személyi jellegű ráfordítások

429 124 E Ft

E Ft-ban

Megnevezés	2019. év	2020. év
Béreköltség	261 233	343 301
Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 789	25 027
Bérfelrakások	53 550	60 796
Összesen	336 572	429 124

Értéksökkenési leírás

43 061 E Ft

Ft-ban

Megnevezés	2019. év	2020. év
Helyiségek értéksökkenése tárgy évi	14 469 271	21 183 057
Egyéb eszközök értéksökkenése	19 189 671	15 750 161
Egy összegben leírt eszközök értéke	2 666 041	6 127 852
Értéksökkenés összesen	36 324 983	43 061 070

Egyéb ráfordítás**60 968 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2019. év	2020. év
Értékesített, selejtezett, egyéb eszköz terven felüli értékcsökkenése	4 948	905
Bírságok, kártérítések, késedelmi kamatok	1 629	881
Önellenőrzési pótlék, mulasztási bírság	0	0
Gépjárműadó, súlyadó	919	509
Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparűzési adó	9 990	5 686
Innovációs járulék	1 349	881
Egyéb ráfordítások	99	2 383
Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés	1 245	2 335
Térítésmentes átadás Tulajdonos részére	30 728	0
Céltartalék képzés kötelezettségre	0	0
Támogatás miatti ÁFA		47 388
Összesen:	50 907	60 968

Vevői értékvesztésre 2020. évben 2 335 E Ft-ot számoltunk el.

III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**Részvények:**

1. típus törzsrészvény
száma „A” 000001-000191
191 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény

2. típus törzsrészvény
száma „B” 000001-000109
109 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény

2020. évi létszám és béradatok

	Teljes munkaidős	Rész munkaidős	Mellék-állásban foglalkoztatottak	Összesen
Fizikai	15 fő	1 fő	-	16 fő
Szellemi	52 fő	4 fő	-	56 fő
Összesen:	67 fő	5 fő	-	72 fő

Erdókerülő u. 34.

Nyugdíjsház	Fizikai	2 fő
	Szellemi	1 fő
Összesen:		3 fő
Központ	Fizikai	14 fő
	Szellemi	55 fő
Összesen:		69 fő

Statisztikai létszám

2020. 01. hó	64 fő	2020.07. hó	71 fő
2020.02. hó	66 fő	2020.08. hó	73 fő
2020.03. hó	66 fő	2020.09. hó	75 fő
2020.04. hó	71 fő	2020.10. hó	76 fő
2020.05. hó	69 fő	2020.11. hó	79 fő
2020.06. hó	71 fő	2020.12. hó	84 fő

Éves átlagos létszám 72 fő

Éves bérköltés:	343 301 E Ft
Személyi jellegű egyéb kifizetések:	25 027 E Ft
Bérbírlékok:	60 796 E Ft

Társasági adó kiszámítása:

Társasági adóalap korrekciós tényezők

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	
571 Terv szerinti értékcsökkenés	36 933
572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	6 128
Terven felüli értékcsökkenés visszaírt összege	0
Visszaírt értékvesztés	2 469
mindösszesen adóalapot csökkentő	45 530

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	
571. Terv szerinti értékcsökkenés	36 933
572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	6 128
Terven felüli értékcsökkenés	764
Követelésekre elszámolt értékvesztése	2 335
Céltartalék képzés	0
mindösszesen adóalapot növelő	46 160

Korrigált társasági adóalap kiszámítása

	<u>E Ft-ban</u>
- Adózás előtti eredmény	5 456
- Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	- 45 530
- Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	+ 46 160
Korrigált adóalap	4 826

Jövedelem- (nyereség) minimum kiszámítása:

A számítás részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele	384 232 E Ft
Egyéb bevételek	77 236 E Ft
<u>Pénzügyi műveletek bevétele</u>	<u>7 E Ft</u>
Összes bevétel:	1 161 475 E Ft

Számított kötelező adóalap: 1 161 475 E Ft 2 %-a 23 229 E Ft

A jövedelem-nyereség minimum alapján számított adóalap meghaladja az adózás előtti eredményt, valamint a korrigált adóalapot is, így a 23 229 E Ft-ot tekintjük az adózás alapját képező eredménynek.

Társasági adó 2020: **2 091 E Ft**

Adózott eredmény 2020. **3 372 E Ft**

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye az előző üzleti évet figyelembe véve romlott 5 456 E Ft. Pénzügyi eredményünk a korábbi évekhez viszonyítva elmarad, mivel a pénzügyi kamatkonstrukciók a korábbi évekhez képest nagyon alacsony kamatot fizetnek.

2019. évi adózás előtti eredmény: **14 315 E Ft**

2020. évi adózás előtti eredmény: **5 463 E Ft**

2019. évi adózott eredmény: **12 548 E Ft**

2020. évi adózott eredmény: **3 372 E Ft**

A Részvénytársaság 2020. évi gazdálkodása eredményes volt, az üzleti évet nyereséggel zártuk. Társaságunk rendelkezik megfelelő likvid pénzeszközzel, ami biztosítja, hogy pénzügyi helyzetünk kiegyensúlyozott legyen. A Szállítói számlák határidőben kiegyenlítésre kerültek. A kötelezettségeként nyilvántartott szállítói kötelezettség a januári fizetési határidejű számlákat tartalmazza. Hosszú lejáratú kötelezettségünk a vagyonkezelésbe vett ingatlanok utáni, a XV. kerületi Önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással kapcsolatos kötelezettség, valamint az egy éven túl lejáratú bérleti szerződések kapcsán befizetett óvadékok. A rövid lejáratú kötelezettségeket a XV. Kerületi Önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség, az egyéb kötelezettségek az adóhatósággal szemben teljesítendő kötelezettségek és az egy éven belül lejáratú bérleti szerződések okán befizetett óvadékok, valamint szállítói kötelezettségek alkotják.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A PALOTA-HOLDING Zrt vonatkozásában: A 2020. évben a Társaság élt költségvetési módosítási javaslat lehetőségével, ami realizálásra is került.

A PALOTA-HOLDING ZRt-nél működő a Felügyelő Bizottság munkaterv szerint látja el feladatait.

A Részvénytársaság könyvvizsgálatra kötelezett. A 2020. évi mérleg auditálását a Hannák és Társa Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. (1221 Budapest, Arany J. út 62. nyilvántartásbavételi száma: 000153) nevében Hannák György kamarai tag könyvvizsgáló (1221 Budapest, Arany J. út 62. kamarai tagsági száma: 003388) végzi.

2020. évben a könyvvizsgáló cég részére az alábbi kifizetés történt.

Hannák és Társa Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft 1 920 000 Ft + ÁFA

A beszámolót és a mérleget

Bori Sándorné regisztrált mérlegképes könyvelő állította össze.

Regisztrációs száma: 173 419, lakcíme: 1158 Budapest, Órjázat u. 44.

Likviditási mutató:E Ft-ban

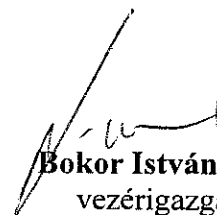
1./	2019. év		2020. év	
<u>Forgóeszközök</u>	<u>436 165</u>	= 283,0%	<u>378 450</u>	= 281,1%
Rövid lej.köt.	154 098		134 630	
2./				
<u>Követelések</u>	<u>49 134</u>	= 31,8 %	<u>82 471</u>	= 61,2%
Rövid lej. köt.	154 098		134 630	

Az 1. számú mutató változásából megállapítható, hogy a következő évben is biztosítható a kiegyensúlyozott gazdálkodás, hiszen a forgóeszközök összessége lényegesen magasabb a rövid lejáratú kötelezettségeknél.

A 2. számú mutató növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva, azonban mindkét mutató esetén a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség növekedése az irányadó. A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségnek 2021. év elején eleget tettünk. A mutatók változása nem befolyásolja gazdálkodásunkat, a pénzeszközeink állománya biztosítja társaságunk likviditását.

Budapest, 2021. március 31.




Bokor István Béla
vezérigazgató