

Kiegészítő melléklet

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

2019. 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 többször módosított számvitelről szóló 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: **Ingtatlankezelés 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 Megbízási Szerződés V. pénzügyi finanszírozás fejezetét a Felek minden évben felülvizsgálják és aktualizálják.

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

Társaságunk a Megbízási 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 (2020. 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.

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

Komfort-fokozat	Összesen db	Összesen m ²
Összkomfortos	1 386	67 371
Komfortos	442	17 323
Félkomfortos	54	1 951
Komfort nélküli	66	2 033
Szükséglakás	4	39
Összesen	1 952	88 717
Nyugdíjas Ház	47	1 316
Mindösszesen	1 999	90 033

2019. évben a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján 25 db. lakás értékesítése történt meg összesen 229 176 E Ft értékben, 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 lakásgazdálkodási tevékenysége során ezen döntéseknek tesz eleget előkészítő, javaslattevő, nyilvántartó, szerződéskötő, stb. feladatainak végrehajtásával.

**A PALOTA-HOLDING Zrt. vagyonekezelésébe 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 vagyonekezelési 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 1608 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.

A 2019. évben adóhatósági ellenőrzés nem volt, általános forgalmi adóval, valamint járulékokkal kapcsolatos bevallást önellenőrzéssel helyesbítettük, melynek eredményre és mérlegre gyakorolt hatása nem volt.

A XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2005. szeptember 1-től jogosult közvetlenül ellenőrizni a gazdasági társaságait. Az Önkormányzati Belső Ellenőrzési Osztály 2019. évben végzett ellenőrzést a Részvénytársaságnál, a 2017 - 2018 éveket ellenőrizte a nem vagyonekeztelt helyiséggazdálkodás 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 igyekszik 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: **2019. 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 2018. évi záró főkönyvi kivonat és a 2019. 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.

2019. évi értékvesztés alakulása:

Az adóévben elszámolt értékvesztés vevői követelésre	1 245 E Ft
Előző években elszámolt értékvesztés:	10 733 E Ft
Előző évről visszaírt vevői követelés értékvesztése	- 2 750 E Ft
Értékvesztés záró állománya 2019. XII.31-én	9 228 E Ft

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Részletezése:

A 2019. évi mérleg főösszege

2 596 613 E Ft

			E Ft-ban
- Befektetett eszközök	<u>2018 év</u>	<u>2019 év</u>	<u>Változás</u>
	552 283	2 154 909	+ 1 602 626

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 2019. december 31-i állapot szerinti.

Befektetett eszközök nettó értéke 2 154 909 E Ft, melynek 36 %-át a vagyonkezelésbe vett ingatlanok teszik ki. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke 2019. december 31-én 778 969 E Ft. Beszerzésre kerültek számítástechnikai, ügyviteltechnikai eszközök és a karbantartó csoport munkáját segítő szerszámok és egyéb gépek. Jelentős változás, hogy 2019. január 1-vel több ingatlan vagyonkezelésbe került, valamint a vagyonkezelésbe adott ingatlanokhoz arányosított földterület is vagyonkezelésbe került, melynek záró értéke 1 298 795 E Ft, főként ezen sor megjelenése miatt magyarázható a jelentős befektetett eszköz állomány változás.

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 2 666 E Ft volt az üzleti évben. Nagyrészt szerszámok, valamint kis összegű irodai berendezések kerültek beszerzésre.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása 2019.12.31.

E Ft

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó érték	Terv szerint	Terven felüli	Kisértékű	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Alapítás átszervezés aktivált értéke												
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke												
Vagyon értékű jogok	27 140		361	26 779	15 413	3 441				361	18 493	8 286
Szellemi termékek	1 106			1 106	1 106						1 106	0
Üzleti vagy cégérték				0							0	
Immateriális javak értékhelyesbítése				0							0	
Kisértékű immateriális javak				0							0	
IMMATERIÁLIS JAVAK	28 246		361	27 885	16 519	3 441				361	19 599	8 286
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	103 329		20 000	83 329	49 728	-800	4 944			15 055	38 817	44 512
Térítés nélkül átadott lakásfelújítás		24 195	24 195	0							0	0
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	652 342	1 684 663	2 697	2 334 308	176 288	80 641				384	256 545	2 077 763
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok összesen:	755 671	1 708 858	46 892	2 417 637	226 016	79 841	4944	0	0	15 439	295 362	2 122 275
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 569		555	2 014	2 569					555	2 014	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	55 320	16 949	5 492	66 777	44 419	6 880	3			5 488	45 814	20 963
Tenyészállatok				0							0	
Beruházások, felújítások				0							0	
Beruházásokra adott előlegek		3 384		3 384							0	3 384
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				0							0	
Kisértékű tárgyi eszközök	11 373	2 666	1 528	12 511	11 373	2 666				1 528	12 511	0
Egyéb berendezések, felszerelések összesen	69 262	22 999	7 575	84 686	58 361	9 546	3	0	0	7 571	60 339	24 347
Befektetett eszközök összesen	853 179	1 731 857	54 828	2 530 208	300 896	92 828	4947	0	0	23 371	375 300	2 154 908

				E Ft-ban
- Készletek	2018. év	2019. év	Változás	
	0	208	+ 208	

				E Ft-ban
- Követelések	2018 év	2019 év	Változás	
	63 569	49 134	- 14 435	

Részletezése:

				E Ft-ban
- Vevők				25 330
- Követelések kapcsolt vállalkozással				6 066
- Egyéb követelések				17 738
Összesen:				49 134

2019. évben a követelések között a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mértéke jelentősen csökkent, részben az előirányzatok felhasználásának csökkenése miatt, valamint a mérlegforduló napig nagyobb értékű számlakifizetés történt, így évek óta csökken az év végi követelés kapcsolt vállalkozással szemben (2016: 138 214 E Ft, 2017: 66 995 E Ft, 2018: 47 229 E Ft, 2019: 6 066 E Ft). A vevő követelések tartalmazzák a vagyonkezelésbe átvett helyiségek bérlőinek tartozását is, ami csökkenőleg hatott a vevői követelések állományának alakulására. 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	34 557 532
315	Vevői követelésre elszámolt értékvesztés	- 9 227 740
311	Vegyes vevők mérlegben kimutatott követelése	25 329 792

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Önkormányzat tartozása: Ft
321 Bp.XV.ker.Önkormányzat	6 066 393
Követelések kapcsolt vállalkozással összesen:	6 066 393

Egyéb követelések

		Ft-ban
353201	Egyéb vállalati előleg	200 000
3611	OMB Munkaváll. folyósított előleg	200 004
368	Különféle egyéb követelések	480 000
461	Társasági adó	2 261 628
4541	Szállítói jóváírások	820 448
468	ÁFA túlfizetés	13 776 000
	Összes egyéb követelés	17 738 080

				E Ft-ban
- Pénzeszközök	<u>2018. év</u>	<u>2019. év</u>	<u>Változás</u>	
összesen:	296 717	386 823	+ 90 106	

Részletezés:

	Ft-ban
- Pénztár	1 507 755
- Bankszámlák egyenlegei	
A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.	
384 OTP Bank elszámolási számla	348 920 513
Egyéb számlák egyenlege	36 394 914
Bankszámlák egyenlegei összesen	385 315 427

Mindösszesen pénzeszközök

386 823 182

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

Óvadék lakás célra	12 485 460
Óvadék nem lakás célú helyiségre	74 650 521
Összesen	87 135 981

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	100 927	259 961
01a.	Adózás előtti eredmény \pm	51 815	14 315
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
01b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben \pm	0	0
01.	Korrigált adózás előtti eredmény (01a+01b) \pm	51 815	14 315
02.	Elszámolt amortizáció +	29 217	36 325
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás \pm	7 755	-1 505
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	8 729	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	0	76
06.	Szállítói kötelezettség változása \pm	8 740	1 295
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása \pm	-31 579	188 557
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása \pm	10 401	7 177
09.	Vevőkövetelés változása \pm	-2 966	-9 728
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	25 654	26 127
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	-692	- 911
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-6 147	- 1 767
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-22 639	-169 855
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-22 639	-169 855
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú l. ny. kölcs. és elh. bankbetétek töröl., megszűn, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
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, tőke kivonás (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 (\pmI.\pmII.\pmIII. sorok) +	78 288	90 106
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +		0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (\pmIV+27. sorok) +	78 288	90 106

- Aktív időbeli elhatárolás **5 539 E Ft**

391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása **663 E Ft**

Ft-ban

1. Egyéb kiszámlázás 663 080

392 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása **4 876 E Ft**

Ft-ban

Részletezése:

1.	Vagyonbiztosítás	2 145 081
2.	Felelősség biztosítás	224 101
3.	Gépkocsi biztosítás	171 588
4.	Jogtár, szaklap előfizetés	559 645
5.	Ballon bérleti díja	4 548
6.	Rákos út 99 közös ktg.	964 426
7.	Közüzemi díj	617 004
8.	Banki ktg	5 625
9.	Gépkocsi bérleti díj	184 016
	Összesen:	4 876 034

FORRÁSOK

A PALOTA-HOLDING Zrt. mérlegfőösszege
2019. 12. 31-én

2 596 613 E Ft

Saját tőke változása

	2018. év	2019. év	változás
Jegyzett tőke	30 000	30 000	-
Tőketartalék	42 484	42 484	-
Eredménytartalék	118 702	187 371	+ 68 669

Lekötött tartalék	23 000		- 23 000
--------------------------	--------	--	----------

Adózott eredmény	45 668	12 548	- 33 120
-------------------------	--------	--------	----------

Saját tőke	259 854	272 403	+ 12 549
-------------------	----------------	----------------	-----------------

Eredménytartalék a 2018. évi nyereség szintű adózott eredménnyel és a visszavezetett tartalék képzésével csökkent.

Adózott eredmény 2019. évben 12 548 E Ft nyereséggel zártuk az üzleti évet.

Hátrasorolt kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 116 277 E Ft
--	-----------------------

Hosszúlejáratú kötelezettségek a kapcsoló vállalkozással szemben	1 917 490 E Ft
---	-----------------------

Vagyonkezelésbe átvett ingatlanokkal kapcsolatos hosszúlejáratú kötelezettségek alakulása:

Nyitó kötelezettség 2019.01.01.	446 831 261
2019. évi kezelésből átadás (értékesítés és bontás miatt)	-195 977
2019. évi elszámolt értékcsökkenés	-19 189 671
2019. évi aktivált felújítás	150 239 665
2019. évi vagyonkezelésbe vett helyiségek	172 060 656
2019. évi vagyonkezelésbe vett földterület	1 300 737 921
2019. évi földterület kezelésből kivétel (csökkenés, rendezés)	- 2 116 671
2019. évi földterület növekedés rendezés miatt	173 276
Záró kötelezettség vagyonkezelésbe vétel miatt	2 048 540 460

Hosszú lejáratú kötelezettség egyeztetése

Nyilvántartott kötelezettség 2019.12.31. Főkönyv szerint	1 917 490 466
2019. évi felújítás többlet	131 049 994
	2 048 540 460

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (126 Főkönyvi számla)	1 035 513 885
---	---------------

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (1261 Főkönyvi számla)	1 298 794 526
--	---------------

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok elszámolt értékcsökkenése (129 Főkönyvi számla)	256 544 721
---	-------------

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok és földterület nettó értéke (126-1261-129 Főkönyvi számlák egyenlege)	2 077 763 690
---	---------------

Nyilvántartott kötelezettség	1 917 490 466
------------------------------	---------------

Nyilvántartott vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke 2 077 763 690
 Különbözet - 160 273 224

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
 Összes felújítási többlet: 160 273 224

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek 198 787 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	60 594 199 Ft
Lakás Óvadék	8 363 180 Ft
Szállítói tartozás éven túl	129 829 747 Ft
Összesen	198 787 126 Ft

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

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen 154 098 E Ft

**Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból:
 4541 Szállítók 26 143 E Ft**

**Rövid lejáratú kötelezettségek
 kapcsolt vállalkozással szemben 89 419 E Ft**

Részletezve: Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Kötelezettség
47801	Nyház lakbér elsz.szla	1 256 420
47811	Lakbér elsz.szla	82 832 740
47812	Lakbérből kamat, egyéb megtér.	51 838
478121	Lakbér elj.ktg, posta	132 984
47813	Kényszer és vegyes elsz.bevétel	0
47814	Kényszer kezelt kamata	0

47821	Nem lakás Önk. Bérleti díj	197 011
47822	Nem lakás Önk. Bérleti díj kamat	34 778
478221	Nem lak. Elj.-posta ktg	60 350
4783	Ing. Ért. Elid.Önk.egyéb megtér.	19 378
47851	Nyház telefon bevét.	0
47852	Egyéb bevétel	1 861 886
478521	Önk.egyéb bev.fűtési díj	252 772
478522	Megv.DHK kamat	24 103
478523	Önk. 2016. fűtés	42 739
478524	Önk.2017. fűtés	64 770
478525	Önk. 2018. fűtés	113 929
478526	Önk. 2019. fűtés	368 676
47871	Sódergödör fűtési díj besz.szla	479 602
47872	Sódergödör fűtési díj kamat	209 766
47873	Fűtésdíj DHK	42 240
47874	Fűtésdíj DHK kamat	51 284
47875	Távhődíj megbiz.szerz.	42 616
47876	Távhődíj kamata	106 941
47878	Egyéb befizetés	882 322
478781	Feles ablak	103 234
478782	SZO lakásfelúj.	186 827
	Összesen	89 419 206

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

38 536 E Ft

Részletesen:

Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Kötelezettség
46204	Szja telefon, étk. Út.	263 000
4621	Szja elszámolási számla	4 413 000
4622	Cégautóadó	169 092
4643	Innovációs hozzájárulás köt.	356 746
4644	Rehab hozzájárulás köt.	880 000
4695	Iparúzési adó	188 377
4731	Nyugdíjbiz.kötelezettség	2 880 000
4732	Egészségbizt.köteleztetés	2 401 000

4733	Táppénz 1/3	106 506
4734	Szociális hozzájárulás	5 220 750
47341	Szociális hozzájárulás caf. után	307 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	436 000
476	Egyéb kötelezettség	2 068 794
311	Vevő túlfizetés	666 839
4543	Óvadék lakás és nem lakás	14 056 322
4544	Pályázatos lakásokóvadéka	4 122 280

Összes egyéb kötelezettség: 38 535 706

Passzív időbeli elhatárolás összesen 41 535 E Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolás 3 020 E Ft

Saját előállítású aktivált eszközök érték változás 3 020 E Ft

Költségek passzív időbeli elhatárolás 37 893 E Ft

<u>Sorszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Összeg: Ft</u>
1.	Közüzemi díjak	4 438 330
2.	Fűtődíj	1 220 962
3.	Ügyvédi munkadíj	1 800 000
4.	Dolgozók anyagi ösztönzése + járulékai	25 930 522
5.	Konténer mozgatás	20 000
6.	Távhő továbbszámlázás	432 887
7.	Telefon és mobiltelefon díja	111 506
8.	Tulajdoni lap másolat	35 000
9.	Elidegenítés zárási díja	303 590
10.	Takarítás	386 000
11.	Számítógépes programfelügyelet díja	626 000
12.	Könyvvizsgálat	160 000
13.	Őrzés,biztonsági szolgáltatás	170 000
14.	Karbantartási költségek	34 000
15.	Ügyviteli díj, munkabajárás,kamat és egyéb	79 289
16.	Egyéb közüzemi továbbszámlázás	638 126
17.	Szakértői díj	300 000

18.	Bérleti díj+ posta költség	1 207 191
	Összesen:	37 893 403

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2020-ban kerülnek kiegyenlítésre, kifizetésre, de még a 2019. évet terhelik.

Halasztott bevételek: 622 E Ft

Halasztott bevételek között kerül kimutatásra a társaságunk által pályázat útján elnyert bevétel tárgy időszakban felhasznált része. Részvénytársaságunk sikeres pályázatot nyújtott be ingatlan kezelési szoftver megvásárlására. Az üzembe helyezéstől elszámolt értékcsökkenés pályázattal arányos része került elszámolásra egyéb bevételként, 2019. évben 860 E Ft. A még fel nem használt pályázati összeget tartalmazza a halasztott bevétel számla.

Számviteli törvény 89. § (3) bekezdés

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

Számviteli törvény 89. § (4) bekezdés

a. pont A 2019. évben vezérigazgató váltás történt. 2019. január 1-től 2019. október 31-ig pozíciót betöltő vezérigazgató 2019. évi teljesítmény prémiumban nem részesült, bérköltsége az időszakra bruttó 7 350 E Ft. A 2018. év után teljesítmény prémiumban részesült, melynek kifizetése részben 2019. évben történt meg, összege bruttó 4 043 E Ft. A jelenlegi vezető tisztségviselő (vezérigazgató) részére (2019. november 22-től) az üzleti évben prémium kifizetés nem történt, az időszakra kifizetett bérköltsége bruttó 1 400 E Ft.

A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege bruttó 4 437 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 között kerül kimutatásra a társaságunk által pályázat útján elnyert támogatás, mint bevétel tárgyidőszakban felhasznált része. Részvénytársaságunk sikeres pályázatot nyújtott be ingatlan kezelési szoftver megvásárlására. A szoftver két ütemben került megvalósításra, mindkét ütemre nyertünk hozzájárulást a beszerzési összeg 40 %-a mértékéig. Az elnyert pályázati összegek 3 192 E Ft, és 2 740 E Ft. Az üzembe helyezéstől elszámolt értékcsökkenés pályázattal arányos része került elszámolásra rendkívüli/egyéb bevételként 2014. évben 1 010 E Ft, 2015. évben 860 E Ft, 2016. évben 860 E Ft, 2017. évben 860 E Ft, 2018. évben 860 E Ft, 2019. évben 860 E Ft.

Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással 89 419 E Ft
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással 6 066 E Ft
(anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Hosszú lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 1 917 490 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 az önkormányzati Megbízási Szerződés keretében végzett szolgáltatások továbbszámlázott ellenértékét, 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 képviselési tevékenységéből származó bevételeket, valamint kis részben az egyéb alaptevékenységhez kapcsolódó bevételeket tartalmazza.

Az Egyéb bevételek nagyobb része az Önkormányzatnak átszámlázott lakások kezelésével kapcsolatos költségeket tartalmazzák, melyek a Számviteli Politikában meghatározott módszerrel kerülnek kiszámításra. 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
(2018. év 51 809 E Ft)

2019. év + 14 305 E Ft

Pénzügyi műveletek eredménye + 10 E Ft

Adózás előtti eredmény **+ 14 315 E Ft**

Adófizetési kötelezettség:

Társasági adó 1 767 E Ft

Adózott eredmény **+ 12 548 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 2019. évben **611 249 E Ft.**

Részletezése

	E Ft	
Megnevezés	2018. év	2019. év
Nem lakás célú helyiségek bérleti díjbevétele	223 510	273 141
Továbbszáml.+egyéb nem lakás célú hely.bevétele	10 067	10 376
Helyiség igénybevételei díj	5 845	4 200
Lebonyolítási díjak	3 401	5 376
Egyéb továbbszámlázott árbevétel	2 736	1 146
Telek szerviz	2 475	5 063
Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok	152 395	154 943
Önkorm. Lakás, nem lakás felújítás, bontás, + áthúzódó felújítások	36 540	41 993
Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml.	34 869	31 841
Karbantartó csoport karbantartási és felújítási munkáinak kiszámlázása	22 902	28 622
Értékbecslés	117	574
Üres lakások, és nem lakások távhő díja	3 295	2 798
Távhő hátralék rendezése	416	482

Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja	51 170	46 000
PALOTA-HOLDING Zrt. saját bevétele (bérldíj+egyéb)	25 659	2 833
Energia tanúsítv+ külön felújítási és egyéb keretek	2 310	1 861
Összesen	577 707	611 249

Egyéb bevételek

Megnevezés	E Ft	
	2018. évi	2019. évi
Egyéb bevételek (Önkormányzatnak átszámlázott)	322 828	323 602
Panel Program	38 736	38 320
Nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos egyéb bev.	0	3
Értékesített tárgyi eszközök	7	76
Egyéb más bevétel	6 080	4 641
Késedelmi kamat, kártérítés bevétele	692	1 206
Követelésekre visszaírt értékvesztés	36	2 750
Egyéb bevétel összesen:	368 379	370 598

Az egyéb bevételek majdnem teljes egészében a kezelt önkormányzati lakások bérlemények, valamint a Nyugdíjasház továbbszámlázott költségeinek 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 2 750 E Ft került visszaírásra.

Saját teljesítmények aktivált értéke

7 939 E Ft

Saját karbantartó egységünk által elvégzett aktivált helyiség felújítás értékét tartalmazza. Megjegyzendő, hogy a 2018. évi saját teljesítmény értékét felülvizsgáltuk, ezért a 2018. évi adatokat 2019. évben korrigáljuk. 2019. évi aktivált saját teljesítmény 8 460 E Ft, melyet a 2018. évi korrekció után csökkentjük 521 E Ft-al.

II. Költségek részletezése:

Anyagköltség

36 502 E Ft

Megnevezés	2018. év	2019. év
Üzemanyag	1 826	2 235
Vízdíj, áramdíj, gázdíj	11 230	11 961
Karbantartási anyag	14 850	15 978
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer, egyéb anyag, egyéb költségek	5 268	6 328
Összesen	33 174	36 502

Igénybe vett szolgáltatások értéke

405 061 E Ft

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

E Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év
Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés	3 868	1 633
Karbantartás	5 691	2 755
Nem lakás célú helyiségek karbantartása	5 643	9 721
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	464	591
Bérelti és használati díjak	1 865	3 360
Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.)	23 445	32 052
Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb.	13 819	17 307
Hirdetés, reklám	1 166	2 059
Oktatás, továbbképzés	987	425
Ügyvédi munkadíjak	24 147	25 081
Könyvvizsgálat	1 920	1 920
Kéményseprés	70	128
Szemét szállítás (Kommunális hulladék)	9 230	15 111
Posta, telefon, fax, mobil telefon	10 939	12 152
Egészségügyi szolgáltatási költség	245	235
Térkép és Tulajdoni lap másolás	694	785
Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége	236 919	241 426
Társasházi ÖKO és Panel program	38 736	38 320
Összesen:	379 848	405 061

Egyéb szolgáltatások értéke**22 074 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év
Hatósági díjak, egyéb költségek	2 248	11 386
Bankköltség	3 609	3 779
Biztosítási díjak	5 264	4 644
Perköltség	1 796	2 265
Összesen	12 917	22 074

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke**88 040 E Ft**

A XV. kerületi Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok továbbszámlázását feladatonként, a bérbe adott helyiségekkel kapcsolatos, és egyéb más továbbszámlázott költségeket tartalmazza.

Anyagjellegű ráfordítások összesen**551 677 E Ft****Személyi jellegű ráfordítások****336 572 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év
Béreköltség	245 000	261 233
Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 725	21 789
Bérjárulékok	57 361	53 550
Összesen	328 086	336 572

Értékcsökkenési leírás**36 325 E Ft**

Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év
Helyiségek értékcsökkenése tárgy évi	13 991 663	14 469 271
Egyéb eszközök értékcsökkenése	13 040 472	19 189 671
Egy összegben leírt eszközök értéke	2 184 453	2 666 041
Értékcsökkenés összesen	29 216 588	36 324 983

Egyéb ráfordítás

50 906 E Ft

E Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év
Értékesített, selejtezett, egyéb eszköz terven felüli értékcsökkenése	0	4 948
Bírságok, kártérítések, késedelmi kamatok	688	1 629
Önellenőrzési pótlék, mulasztási bírság	0	0
Gépjárműadó, súlyadó	950	919
Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparüzési adó	9 185	9 990
Innovációs járulék	1 478	1 349
Egyéb ráfordítások	161	99
Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés	7 791	1 245
Tértésmentes átadás Tulajdonos részére	0	30 728
Céltartalék képzés kötelezettségre	8 729	0
Összesen:	28 982	50 907

Vevői értékvesztésre 2019. évben 1 245 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

2019. évi létszám és bér adatok

	Teljes munkaidős	Rész munkaidős	Mellék-állásban foglalkoztatottak	Összesen
Fizikai	10 fő	1 fő	-	11 fő
Szellemi	46 fő	2 fő	-	48 fő
Összesen:	56 fő	3 fő	-	59 fő

Erdőkerülő u. 34.

Nyugdíjsház	Fizikai	1 fő
	Szellemi	1 fő
Összesen:		2 fő
Központ	Fizikai	11 fő
	Szellemi	46 fő
Összesen:		59 fő

Statisztikai létszám

2019. 01. hó	60 fő	2019.07. hó	57 fő
2019.02. hó	61 fő	2019.08. hó	59 fő
2019.03. hó	61 fő	2019.09. hó	60 fő
2019.04. hó	60 fő	2019.10. hó	59 fő
2019.05. hó	57 fő	2019.11. hó	58 fő
2019.06. hó	56 fő	2019.12. hó	61 fő

Éves átlagos létszám 59 fő

Éves bérköltés: 261 233 E Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 21 789 E Ft

Bérfelrakatok: 53 550 E Ft

Társasági adó kiszámítása:

Társasági adó alap korrekciós tényezők

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	
571 Terv szerinti értékcsökkenés	33 910
572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	2 666
Terven felüli értékcsökkenés visszaírt összege	0
Visszaírt értékvesztés	2 750
mindösszesen adóalapot csökkentő	39 326

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	
571. Terv szerinti értékcsökkenés	33 659
572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	2 666
Terven felüli értékcsökkenés	4 948
Követelésekre elszámolt értékvesztése	1 245
Céltartalék képzés	0
mindösszesen adóalapot növelő	42 518

Korrigált társasági adóalap kiszámítása

	E Ft-ban
- Adózás előtti eredmény	14 315
- Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	- 39 326
- <u>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</u>	<u>+ 42 518</u>
Korrigált adóalap	17 507

Jövedelem- (nyereség) minimum kiszámítása:

A számítás részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele	611 249 E Ft
Egyéb bevételek	370 598 E Ft
<u>Pénzügyi műveletek bevétele</u>	<u>10 E Ft</u>
Összes bevétel:	981 857 E Ft

Számított kötelező adóalap: 981 857 E Ft 2 %-a 19 637 E Ft

A jövedelem-nyereség minimum alapján számított adóalap meghaladja az adózás előtti eredményt, valamint a korrigált adóalapot is, így a 19 637 E Ft-ot tekintjük az adózás alapját képező eredménynek.

Társasági adó 2019:

1 767 E Ft

Adózott eredmény 2019.

12 548 E Ft

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye az előző üzleti évet figyelembe véve romlott 14 305 E Ft. Térítésmentes átadás 2019. évben bruttó 30 728 E Ft értékben történt.

Pénzügyi eredményünk a korábbi évekhez viszonyítva elmarad, mivel a pénzügyi kamatkonstrukciók a korábbi évekhez képest nagyon alacsony kamatot fizetnek.

2018. évi adózás előtti eredmény: 51 815 E Ft

2019. évi adózás előtti eredmény: 14 315 E Ft

2018. évi adózott eredmény: 45 668 E Ft

2019. évi adózott eredmény: 12 548 E Ft

A Részvénytársaság 2019. 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 kötelezettségként nyilvántartott szállítói kötelezettség a januári fizetési határidejű számlákat, valamint a felújítás miatti visszatartási kötelezettséget tartalmazza. Hosszú lejáratú kötelezettségünk a vagyonkezelésbe vett ingatlanok utáni, a XV. kerületi Önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással kapcsolatos kötelezettség, valamint az egy éven túl lejáró 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 lejáró bérleti szerződések okán befizetett óvadékok, valamint szállítói kötelezettségek alkotják.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A PALOTA-HOLDING Zrt vonatkozásában: A 2019. évben a Társaság nem élt költségvetési módosítási javaslattal, csak átcsoportosítás történt a kérésére.

A havi üzemeltetéssel kapcsolatos elszámolásainkat a tulajdonos nagyrészt határidőben kiegyenlítette.

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

A Részvénytársaság könyvvizgálatra kötelezett. A 2019. 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.

2019. 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, Örfjárt u. 44.

Likviditási mutató:

E Ft-ban

1./	2018. év		2019. év	
<u>Forgóeszközök</u>	<u>360 286</u>	= 331,5%	<u>436 165</u>	= 283,0%
Rövid lej.köt.	108 683		154 098	
2./				
<u>Követelések</u>	<u>63 569</u>	= 58,49%	<u>49 134</u>	= 31,8%
Rövid lej. köt.	108 683		154 098	

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. Forgóeszközeink 88 %-át a rendelkezésünkre álló pénzeszközök teszik ki.

A 2. számú mutató csökkenést mutat a bázis évhez viszonyítva, azonban mindkét mutató esetén a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség növekedése az irányadó. A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségnek 2020. év elején eleget tettünk. A mutatók változása nem befolyásolja gazdálkodásunkat, a pénzeszközeink állománya biztosítja társaságunk likviditását.

Budapest, 2020. március 31.

Bokor István Béla
vezérigazgató