

Kiegészítő melléklet

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

2017. évi éves beszámolóhoz

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 XV. kerületi Önkormányzat

A Részvénytársaságot a Tulajdonos által választott vezérigazgató képviseli és irányítja.
Vezérigazgató: Dr. Erdélyi-Kincses Andrea

A ZRt. munkáját felügyeli és ellenőrzi:

- Budapest XV. kerület Önkormányzatának Képviselő Testülete, Budapest XV. kerületi Önkormányzat
- Felügyelő Bizottság,
- Könyvvizsgáló.

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

2015. július elsejétől a tulajdonos döntésének megfelelően a XV. Kerületi Önkormányzattal kötött Vagyonkezelői Szerződés alapján Részvénytársaságunk az Önkormányzattól vagyonkezelésbe átvette a nem lakás célú helyiségeket. 2015. július elsejétől az önkormányzati tulajdonú helyiségekkel való gazdálkodás 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 elsejétől 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 mérlegkészítés napjáig 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	1 337	66 242
Komfortos	481	18 952
Félkomfortos	54	1 838
Komfort nélküli	70	2 125
Szükséglakás	5	120
Összesen	1 947	89 277
Nyugdíjas Ház	47	1 316
Mindösszesen	1 994	90 593

2017. évben a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján 49 db lakás értékesítése történt meg összesen 218 372 E Ft értékben (ez az összeg tartalmazza a Hubay tér 8. szám alatti épület értékesítését), mely teljes egészében az Önkormányzat bevételeit képezi.

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

A PALOTA-HOLDING lakásgazdálkodási tevékenysége során ezen döntéseknek tesz eleget előkészítő, javaslattevő, nyilvántartó, szerződéskötő, stb. feladatainak végrehajtásával.

**A PALOTA-HOLDING Zrt vagyonkezelésébe adott helyiségekre
vonatkozó 2017. december 31-i adatok**

Vagyonkezelésbe adott helyiségek állománya	373 db	34 472 m ²
Bérbe adott helyiségek száma	296 db	24 502 m ²
Kihasználatlan helyiségek száma	77 db	9 970 m ²

2017. évben 9 db nem lakás célú helyiség a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján értékesítésre került, amely az Önkormányzat bevétele. 2017. évben további 2 db nem lakás célú helyiséget adott át vagyonkezelésbe az Önkormányzat. A Bezsilla Nándor u. 29. szám alatti és a Szentmihályi út 17. szám alatti helyiségek tovább növelték a vagyonkezelésbe adott helyiségek állományát.

A vagyonkezelési tevékenység eredménye:

Vagyonkezelésbe vett helyiségek bérbeadásának bevétele	213 512 E Ft
Egyéb bérbeadással kapcsolatos bevételek	26 142 E Ft
Összes bevétel	239 654 E Ft
Közvetlen költségek	29 053 E Ft
Karbantartás költsége	7 752 E Ft
Társasházi közös költség	37 740 E Ft
Ingatlanok értékcsökkenése	12 222 E Ft
Egyéb felosztott és közvetett költségek	110 803 E Ft
Összes költség	197 570 E Ft
Térítés nélküli átadás	32 770 E Ft
Korrigált eredmény	9 314 E Ft

A Társasházak közös képviselőjét ellátó csoportunk által kezelt albetétek száma

2016. XII. 31-én 3 339 db
2017. XII. 31-én 2 973 db

Társasházkezelési tevékenység eredménye:

Közös képviselői díjból származó bevétel	54 432 E Ft
Közvetlen költségek	50 912 E Ft
Egyéb felosztott és közvetett költségek	8 400 E Ft
Eredmény	- 4 880 E Ft

II. Az éves beszámoló specifikus része

Adóhatósági kapcsolatok, adóellenőrzés, szerződések

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

A 2017. évben adóhatósági ellenőrzés nem volt, általános forgalmi adóval, valamint járulékokkal kapcsolatos bevallást önellenőrzéssel helyesbítettük, melynek eredményre és mérlegre gyakorolt hatása minimális.

A XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2005. szeptember 1-től jogosult közvetlenül ellenőrizni a gazdasági társaságait. Az Önkormányzati Belső Ellenőrzési Osztály 2017. évben nem végzett ellenőrzést a Részvénytársaságnál.

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

Könyvvizetés módja: **Kettős könyvvitel**

A mérleg fordulónapja: **2017. 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 2016. évi záró főkönyvi kivonat és a 2017. 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 időszak 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 a Számviteli Politikában meghatározott kulcsokkal, figyelembe véve az óvatosság elvét.

Az értékvesztés mértéke, ha a követelés jelentős, vagy tartós:

- 90 - 180 napos késedelem esetén	10 %
- 181 - 360 napos késedelem esetén	20 %
- 360 napon túli késedelem esetén	50 %
- a vevő által el nem ismert követelés	100 %

2017. évi értékvesztés alakulása:

Az adóévben elszámolt értékvesztés vevői követelésre	1 908 E Ft
Előző években elszámolt értékvesztés:	2 439 E Ft.
Előző évről visszaírt vevői követelés értékvesztése	- 1 369 E Ft
Értékvesztés záró állománya 2017. XII.31-én	2 978 E Ft

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Részletezése:

A 2017. évi mérleg fő összege

892 517 E Ft.

			E Ft-ban
- Befektetett eszközök	<u>2016 év</u>	<u>2017 év</u>	<u>Változás</u>
	524 588	576 140	+ 51 552

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 2017. december 31-i állapot szerinti.

Befektetett eszközök nettó értéke 576 140 E Ft, melynek 82 %-át a vagyonkezelésbe vett helyiségek teszik ki. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok értéke a Bezsilla Nándor u. 29. és a Szentmihályi u. 17. szám alatti helyiségek vagyonkezelésbe vételével, valamint a 28 millió forint aktivált felújítás értékével nőtt, ugyanakkor néhány helyiséget értékesítés miatt visszaadtunk a vagyonkezelésből a tulajdonos részére. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke 2017. december 31-én 493 326 E Ft.

Beszerzésre kerültek még számítástechnikai, ügyviteltechnikai eszközök és a karbantartó csoport munkáját segítő szerszámok és egyéb gépek.

Beszerzésre került még egy társasházkezelő program, továbbá folyamatban van az ONING ingatlankezelő program bevezetése.

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 1 038 E Ft volt az üzleti évben. Nagyrészt szerszámok, valamint kis összegű irodai berendezések kerültek beszerzésre.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása 2017.12.31.

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	40 076	4 500	1 275	43 301	22 779	4 529				1 275	26 033	17 268
Szellemi termékek	2 861		509	2 352	2 861					509	2 352	
Üzleti vagy cégérték				0							0	
Immateriális javak értékhelyesbítése				0							0	
Kisértékű immateriális javak				0							0	
IMMATERIÁLIS JAVAK	42 937	4 500	1 784	45 653	25 640	4 529				1 784	28 385	17 268
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	75 821	6 986		82 807	26 577	3 978					30 555	52 252
Térítés nélkül átadott lakásfelújítás		25 803	25 803	0							0	0
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	585 826	84 694	8 311	662 209	141 855	12 222			17 022	2 216	168 883	493 326
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok összesen:	661 647	117 483	34 114	745 016	168 432	16 200	0	0	17 022	2 216	199 438	545 578
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 409		1 575	2 834	4 409					1 575	2 834	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 349	4 612	3 586	55 375	40 273	5 394				3 586	42 081	13 294
Tenyészállatok				0							0	
Beruházások, felújítások				0							0	
Beruházásokra adott előlegek				0							0	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				0							0	
Kisértékű tárgyi eszközök	9 583	1 037	180	10 440	9 583			1 037		180	10 440	
Egyéb berendezések, felszerelések összesen	68 341	5 649	5 341	68 649	54 265	5 394	0	1 037	0	5 341	55 355	13 294
Befektetett eszközök összesen	772 925	127 632	41 239	859 318	248 337	26 123	0	1 037	17 022	9 341	283 178	576 140

				E Ft-ban
- Készletek	2016. év	2017. év	Változás	
	180	29	- 151	

Készletek között került kimutatásra

- Az anyag készlet, mely a karbantartó egység által vásárolt, és fel nem használt anyagok leltár szerinti értéke, mely mindössze 28 500 Ft volt 2017. december 31-én.

				E Ft-ban
- Követelések	2016 év	2017 év	Változás	
	159 789	93 983	- 65 806	

Részletezése:

- Vevők				E Ft-ban 18 886
- Követelések kapcsolt vállalkozással				66 995
- Egyéb követelések				8 102
Összesen:				93 983

2017. évben a követelések között a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mértéke a felére csökkent, mivel tulajdonos Önkormányzat a december havi elszámolás eredményeként kiállított számláinkat, csak a mérleg fordulónapját követően egyenlítette ki. A vevőkkel szembeni és más egyéb követeléseink értéke hasonló szinten van, mint a bázis év. A vevő követelések tartalmazzák a vagyonkezelésbe átvett helyiségek bérlőinek tartozását, ami növelőleg hatott a vevői követelések állományának alakulására. Az egyéb követelés jelentős részét teszi ki a Fővárosi Önkormányzat részére fizetett iparüzési adó előleg, valamint az adóhatóság részére fizetett többlet társasági adóelőleg, melyek az üzleti év után kerülnek rendezésre.

Követelések részletezése

-Vevők

<u>Számlaszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Összeg</u> <u>Forintban</u>
(311)	Vegyes Vevők	21 864 004
319	Vevői követelésre elszámolt értékvesztés	- 2 978 141
311	Vegyes vevők mérlegben kimutatott követelése	18 885 863

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Önkormányzat tartozása: Ft
321 Bp.XV.ker.Polgármesteri Hivatal	66 846 077
47852 Egyéb önkormányzati bevételek	148 610
Követelések kapcsolt vállalkozással összesen:	66 994 687

Egyéb követelések

		<u>Ft-ban</u>
353	Beszerzési előleg	100 000
3611	OMB Munkaváll. folyósított előleg	182 970
368	Különféle egyéb követelések	200 299
461	Társasági adó	862 000
4643	Innovációs járulék teljesítése	26 043
4645	Különféle befizetési kötelezettség teljesítés	107 770
4695	Iparüzési adó	5 001 527
4733	Táppénz 1/3	85 964
4541	Szállító követelés	1 535 767
	Összes egyéb követelés	8 102 340

	<u>2016. év</u>	<u>2017. év</u>	<u>Változás</u>	<u>E Ft-ban</u>
- Pénzeszközök				
összesen:	193 211	218 429	+ 25 218	

Részletezés:

- Pénztár	712 035
- Bankszámlák egyenlegei	

A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.

384	OTP Bank elszámolási számla	206 122 545
38512	OTP kártya alszámla MOK	261 888

35814	Kártya számla	200 000
35816	Vagyonkezelésbe vett helyiségek tartalék számla	11 112 471
3855	Önkormányzat Elidegenítési számla	20 569

Bankszámlák egyenlegei összesen **217 717 473**

Mindösszesen pénzeszközök **218 429 508**

- Lekötött pénzeszköz

A Társaságunk 2017. december 31-én nem rendelkezett lekötött betéttel, mivel a banki konstrukciók olyan alacsony hozamot hoznak, hogy nincs értelme a pénzügyintézetünknek lekötönni pénzünket. Pénzeszközünkből idegen forrás a nem lakás és lakás bérleményekre fizetett óvadék, valamint a pályázati lakásokra fizetett óvadék.

Óvadék lakás és nem lakás célú helyiségre	57 544 136
Pályázatos lakások óvadéka	12 061 060
Összesen	69 605 196

A pénzeszközök változását tételesen bemutatja a Cash-flow kimutatás.

PALOTA-HOLDING Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti év: 2017.

2017. december 31.

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	7 899	68 096
01.	Adózás előtti eredmény $\square \pm$	-34 996	11 538
02.	Elszámolt amortizáció +	26 752	27 160
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás \pm	1 426	539
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	0	3 571
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	324	50
06.	Szállítói kötelezettség változása \pm	- 2 427	- 1 447
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása \pm	46 904	- 37 437
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	144	- 3846
09.	Vevőkövetelés változása	- 8 484	-4 752
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	- 13 011	67 731
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	- 6 821	6 754
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- 1 912	-1 765

13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	- 18 574	-42 878
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 18 574	- 42 878
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek törl., megszün., beváltása +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása ±	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) +	- 10 675	-25 218

- Aktív időbeli elhatárolás

3 936 E Ft

391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása

1 841 E Ft

Ft-ban

1. 2017. évet érintő bevételek

1 840 851

392 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

2 095 E Ft

Ft-ban

Részletezése:

1.	Folyóiratok, jogtár előfizetés	258 837
2.	Gépkocsik biztosítási díja	319 179
3.	Vagyron biztosítási díja	1 369 816
4.	Felelősség biztosítás	142 358
5.	Ballon bérleti díja	4 500
	Összesen:	2 094 690

FORRÁSOK

A PALOTA-HOLDING Zrt. mérleg főösszege
2017. 12. 31-én

892 517 E Ft

Saját tőke változása

	2016. év	2017. év	változás
Jegyzett tőke	30 000	30 000	-
Tőketartalék	42 484	42 484	-
Eredménytartalék	121 316	131 929	+ 10 613
Lekötött tartalék	11 859	-	- 11 859
Adózott eredmény	- 1 246	9 773	+ 11 019
Saját tőke	204 413	214 186	9 773

Eredménytartalék a 2016. évi veszteség szintű adózott eredmény és a lekötött tartalék csökkenésével növekedett. A lekötött tartalékba még 2015. évben 57 150 E Ft átvezetésre került tulajdonosi döntés miatt lakásfelújítás fedezetére. A térítés mentes lakásfelújítás egy része áthúzódott 2017. évre, ami az év végéig teljesítésre került, ezért a lekötött tartalék visszavezetésre került az eredménytartalékba.

Lekötött tartalék: tulajdonosi döntés alapján a 2015. évi eredményt az eredménytartalékból 57 150 E Ft-ra ki kellett egészíteni a Részvénytársaságnak, és lekötött tartalékba átvezetni. Az elkülönített lekötött tartalékot a PALOTA-HOLDING Zrt köteles volt lakásfelújításra fordítani, és azt térítésmentesen átadni a Tulajdonos részére. 2016. évben bruttó 45 291 E Ft felújítás valósult meg, 11 859 E Ft áthúzódott 2017. évre. A térítésmentes átadás után ez feloldásra került, és átvezettük az eredménytartalékba.

Adózott eredmény 2017. évben 9 773 E Ft nyereséggel zártuk az üzleti évet.

Céltartalék képzése 2017. évben munkaügyi per miatti kiadásokra az óvatosság számviteli alapelvet figyelembe 3 571 E Ft céltartalékot képeztünk.

Hátrasorolt kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Hosszúlejáratú kötelezettségek a kapcsolt vállalkozással szemben, a vagyonkezelésbe átvett helyiségek értéke

464 110 E Ft

Vagyonkezelésbe átvett ingatlanokkal kapcsolatos hosszúlejáratú kötelezettségek alakulása:

Nyitó hosszú lejáratú kötelezettség 2017.

01.01.	430 664 629
2017. évi kezelésből visszaadás (ért.miatt)	-3 793 112
Kivezetés bontás miatt	-2 301 841
Vagyonkezelésbe vétel	39 540 386
2017. évi elszámolt értékcsökkenés	-12 221 975
2017. évi aktivált felújítás	28 131 259
Záró kötelezettség vagyonkezelésbe vétel miatt	480 019 346

Nyilvántartott kötelezettség Főkönyv szerint

2017. évi Felújítás többlet	15 909 284
	480 019 346

Kötelezettségek ellenőrzése:

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (126 Főkönyvi számla)	662 208 934
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok elszámolt értékcsökkenése (129 Főkönyvi számla)	168 883 157
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke (126-129 Főkönyvi számlák egyenlege)	493 325 777

Nyilvántartott kötelezettség

Nyilvántartott vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke	464 110 062
Különbözet	493 325 777
2016. évi felújítás többlet miatt	- 13 306 431
2017. évi felújítás többlet miatt	- 15 909 284

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen

186 693 E Ft

Vevőktől kapott előlegek

69 605 E Ft

Részletezése:

Vevőtől kapott előlegek

(Óvadék) lakás, nem lakás célú helyiségekre	57 544 136
Pályázati lakások óvadéka	12 061 060
Összesen	69 605 196

Ft-ban

**Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból:
4541 Szállítók**

16 108 E Ft

**Rövid lejáratú kötelezettségek
kapcsolt vállalkozással szemben**

76 722 E Ft

Részletezve:

Ft-ban

számlaszám	megnevezés	összeg
47801	Nyugdíjasház lakbér elszámolás	1 223 895
47811	Lakbér elszámolás	67 541 973
47812	Lakbér kamat, egyéb lakással kapcs. bevétel	729 521
47813	Kényszerkezelt, és vegyes elsz. Lakások bevétele	86 085
47814	Kényszerkezelt kamat	27 967
47821	Nem lakás bérleti díj	1 059 558
47822	Nem lakás Önk. bérleti díj kamat	86 198
4783	Ingatlan értékesítés elsz. önkormányzattal	20 569
47851	Nyugdíjasház telefon bevétel	1 248
478521	Önkorm. Egyéb bevétel fűtés díj	503 929
478522	Megvásárolt DHK kamat	20 533
478523	2016. évi megvásárolt fűtés	284 279
478525	2017. évben megvásárolt fűtés	229 516
47871	Sódergödör fűtési díj	544 008
47872	Sódergödör fűtésdíj kamat	20 806
47873	Fűtésdíj DHK	721 782
47874	Fűtésdíj DHK kamat	320 535
47875	Távhődíj	938 556
47876	Távhődíj kamata	85 214
47878	Egyéb befizetés	839 579
478781	Feles ablakok	617 597
478782	Lakásfelújítás hjár	818 360
	Összesen	76 721 708

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek**24 258 E Ft**Részletesen:

számlaszám	megnevezés	<u>Ft-ban</u> összeg
46204	Kifizetői Szja elszámolási számla	215 000
4621	SZJA elszámolási számla	2 371 000
4622	Cégautóadó	193 749
46403	EHO kötelezettség	300 000
4644	Rehabilitációs hozzájárulás	1 013 000
468	ÁFA elszámolási számla, XII. havi ÁFA	11 417 920
4731	Nyugdíjbiztosítási kötelezettség	1 734 000
4732	Egészségbiztosítási kötelezettség	1 359 000
4734	Szociális hozzájárulás	3 910 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	271 000
476	Egyéb kötelezettség	527 573
311	Vevő túlfizetés	944 666
összesen		24 256 908

Passzív időbeli elhatárolás összesen**23 957 E Ft****Költségek passzív időbeli elhatárolás****21 615 E Ft**

<u>Részletezés</u>	<u>Ft-ban</u>
1. Továbbszámlázandó távhő és egyéb költségek	1 943 034
2. Vezetők prémiuma+ járulékai	2 020 700
3. Dolgozók teljesítményének ösztönzése+ járulékai	8 876 560
4. Elidegenítés zárási díja	286 170
5. Közüzemi díjak (víz, csatorna, szemét, gáz, kémény)	3 680 435

6. Ügyvédi munkadíj	1 620 000
7. Telefon, mobiltelefon díja	122 531
8. Tulajdoni lap másolat	39 000
9. Számítógépes programfelügyelet díja	441 000
10. Könyvvizsgálat	160 000
11. Reklám	76 900
12. Ügyviteli díj, posta költség, munkába járás, kamat, egyéb költség	767 349
13. Egyéb szolgáltatások költségei	251 260
14. Karbantartási költségek	66 650
15. Fűtésdíj	1 263 526
Összesen:	21 615 115

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2018-ban kerülnek kiegyenlítésre, kifizetésre, de még a 2017. évet terhelik.

Halasztott bevételek: 2 342 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, 2017. 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 2017. üzleti év során vezérigazgató váltás volt Részvénytársaságunknál, ezért a vezérigazgató részére prémium kifizetése nem történt.

A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege **3 931 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
Dr. Erdélyi Kincses Andrea
Lakcíme: 1153 Budapest, Pázmány u. 78.

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 még 2014-ben. Mind két 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 bevételként 2014. évben 1 010 E Ft, 2015. évben 860 E Ft, 2016. évben 860 E Ft, 2017. évben 860 E Ft.

Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással (anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)	76 722 E Ft
Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással (anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)	66 995 E Ft
Hosszú lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)	464 110 E Ft

Számviteli törvény 90. § (3) bekezdés

Kötelezettségek, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év, nincs.
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 vagyonnevelésbe 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
(2016. év 91 E Ft)

2017. év + 11 421 E Ft

Pénzügyi műveletek eredménye + 117 E Ft

Szokásos vállalkozási eredmény + 11 538 E Ft

Adózás előtti eredmény **+ 11 538 E Ft**

Adófizetési kötelezettség:

Társasági adó 1 765 E Ft

Összes adófizetési kötelezettség **1 765 E Ft**

Adózott eredmény **+ 9 773 E Ft**

A társasági adó megállapítása a jövedelem (nyereség) minimum meghatározása alapján történt, mivel az adózás előtti eredmény, valamint a korrigált adóalap sem éri el a minimum adóalapot.

I. Bevételek részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele 2017. évben **618 129 E Ft**.

Részletezése

E Ft

Megnevezés	2016.év	2017.év
Nem lakás célú helyiségek bérleti díjbevétele	192 588	213 513
Továbbszáml.+egyéb nem lakás célú hely.bevétele	13 846	10 740
Helyiség igénybevételi díj	2 295	2 350
Lebonyolítási díjak	10 808	4 853
Egyéb tovább számlázott árbevétel	2 768	2 447
Telek szerviz	4 075	5 408
Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok	132 316	136 426
Önkorm. Lakás, nem lakás felújítás, bontás, + áthúzódó felújítások	53 486	85 792
Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml.	52 059	40 604
Karbantartó csoport karbantartási és felújítási munkáinak kiszámlázása	25 214	27 463
Értékbecslés	351	1 383
Üres lakások, és nem lakások távhő díja	3 306	3 532
Távhő hátralék rendezése	1 772	177
Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja	57 977	54 432
PALOTA-HOLDING Zrt. saját bevétele (bér.l.díj+egyéb)	23 870	25 285
Energia tanúsítv+ külön felújítási és egyéb keretek	12 118	3 724
Összesen	588 849	618 129

Egyéb bevételek

E Ft

Megnevezés	2016.évi	2017. évi
Egyéb bevételek (Önkormányzatnak átszámlázott)	318 917	317 506
Panel Program	41 627	41 398
Nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos egyéb bev.	1 984	25
Értékesített tárgyi eszközök	719	50
Egyéb más bevétel	2 274	1 704
Késedelmi kamat, kártérítés bevétele	466	294
Követelésekre visszaírt értékvesztés	355	1 369
Egyéb bevétel összesen:	366 342	362 346

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. Itt került elszámolásra a halasztott bevételekből 2017 évre elszámolt bevétel is. Előző években leírt vevői követelésekből 1 369 E Ft került visszaírásra.

Saját teljesítmények aktivált értéke

12 250 E Ft

Saját karbantartó egységünk által elvégzett aktivált helyiség felújítás értékét tartalmazza

II. Költségek részletezése:

Anyagköltség

36 092 E Ft

Megnevezés	2016. év	2017. év
Üzemanyag	1 969	2 231
Vízdíj, áramdíj, gázdíj	9 238	11 353
Karbantartási anyag	18 645	18 196
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer, egyéb anyag	4 906	4 312
Összesen	34 758	36 092

Igénybe vett szolgáltatások értéke

375 530 E Ft

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

Megnevezés	E Ft-ban	
	2016. év	2017. év
Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés	6 108	3 720
Karbantartás	7 213	7 272
Nem lakás célú helyiségek karbantartása	10 787	7 750
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	494	355
Bérleti és használati díjak	1 589	1 893
Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.)	29 462	25 655
Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb.	11 868	9 497
Hirdetés, reklám	1 651	1 610
Oktatás, továbbképzés	415	850
Ügyvédi munkadíjak	18 360	19 350
Könyvvizsgálat	1 920	1 920
Kéményseprés	266	227

Szemét szállítás (Kommunális hulladék)	11 155	10 092
Posta, telefon, fax, mobil telefon	11 259	10 587
Egészségügyi szolgáltatási költség	265	190
Tulajdoni lap másolás	468	530
Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége	236 317	232 634
Társasházi ÖKO és Panel program	41 627	41 398
Összesen:	391 224	375 530

Egyéb szolgáltatások értéke

13 222 E Ft

E Ft-ban

Megnevezés	2016. év	2017. év
Hatósági díjak, egyéb költségek	1 488	1 467
Bankköltség	4 610	4 624
Biztosítási díjak	3 113	4 686
Perköltség	3 285	2 445
Összesen	12 496	13 222

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

151 052 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

575 896 E Ft

Személyi jellegű ráfordítások

326 606 E Ft

E Ft-ban

Megnevezés	2016. év	2017. év
Béreköltség	221 217	242 061
Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 054	22 558
Bérfelrakások	65 517	61 987
Összesen	305 788	326 606

Értékcsökkenési leírás

27 160 E Ft

Ft-ban

Megnevezés	2016. év	2017. év
Helyiségek értékcsökkenése tárgy évi	12 576 519	12 221 975
Egyéb eszközök értékcsökkenése	12 805 354	13 900 857
Egy összegben leírt eszközök értéke	1 370 598	1 377 654
Értékcsökkenés összesen	26 752 471	27 160 486

Egyéb ráfordítás**51 642 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2016. év	2017. év
Értékesített, selejtezett tárgyi eszköz terven felüli értékcsökkenése	1 043	0
Bírságok, kártérítések, késedelmi kamatok	2 318	1 577
Önellenőrzési pótlék, mulasztási bírság	20	0
Gépjárműadó, súlyadó	783	947
Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparüzési adó	8 409	8 620
Innovációs járulék	1 261	1 293
Nem fejlesztési célra adott támogatás	323	0
Egyéb ráfordítások	4	956
Behajthatatlan, elengedett követelések leírása	324	
Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés	1 781	1 908
Térítésmentes átadás Tulajdonos részére	45 291	32 770
Készletek selejtezése	549	
Céltartalék képzés kötelezettségre		3 571
Összesen:	62 106	51 642

Jövőbeni költségekre, az óvatosság számviteli alapelvet figyelembe véve 3 571 Ezer Forint céltartalékot képeztünk.

Vevői értékvesztést 2017. évben 1 908 Ezer Forintot számoltunk el.

III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**Részvények:**

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

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	26 123
572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	1 037
Visszaírt értékvesztés	1 369
mindösszesen adóalapot csökkentő	28 529

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	
571. Terv szerinti értékcsökkenés	26 123
572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	1 037
Követelésekre elszámolt értékvesztése	1 908
Céltartalék képzés	3 571
mindösszesen adóalapot növelő	32 639

Korrigált társasági adóalap kiszámítása

	E Ft-ban
- Adózás előtti eredmény	11 538
- Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	- 28 529
- <u>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</u>	<u>+ 32 639</u>
Korrigált adóalap	15 648

Az adózás előtti eredmény, valamint a korrigált adóalap sem érte el a jövedelem-nyereség minimum alapján számított adóalapot, ezért a társasági adót a minimum adóalap után kell megfizetni.

Jövedelem- (nyereség) minimum kiszámítása:

A számítás részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele	618 129 E Ft
Egyéb bevételek	362 346 E Ft
<u>Pénzügyi műveletek bevétele</u>	<u>118 E Ft</u>
Összes bevétel:	980 593 E Ft

Számított kötelező adóalap: 980 484 E Ft 2 %-a **19 612 E Ft**
Kötelezően fizetendő társasági adó **1 765 E Ft**

Adózott eredmény 2017. **9 773 E Ft**

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye az előző üzleti évet figyelembe véve, lényegesen javult 11 421 E Ft. Nagyban rontotta eredményünket, hogy a 32 770 E Ft értékben elvégzett lakás felújításokat a Tulajdonos döntése szerint térítésmentesen át kellett adni az Önkormányzat részére.

Pénzügyi eredményünk a korábbi évekhez viszonyítva elmarad, mivel a pénzügyi kamatkonstrukciók változása miatt nem érdemes szabad pénzeszközeinket néhány hónapra lekötöni.

2016 évi adózás előtti eredmény:	666 E Ft
2017. évi adózás előtti eredmény:	11 538 E Ft

2016. évi adózott eredmény:	- 1 246 E Ft
2017. évi adózott eredmény:	9 773 E Ft

A Részvénytársaság 2017. 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. A rövid lejáratú kötelezettségek 41,1 %-át a XV. Kerületi Önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek teszik ki, egyéb kötelezettségek az adóhatósággal szembeni januárban teljesítendő kötelezettségek összege. Követeléseink 71,4 %-át a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés jelenti, melynek rendezése 2017. év elején megtörtént.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A PALOTA-HOLDING Zrt vonatkozásában – 2017. évben több alkalommal került módosításra. Az eredeti költségvetésben a TÁVHÓ hátralékrendezésre, és a lakások bontására előirányzott összeg csökkentésre került, míg a telek karbantartásra előirányzott keret növelésre került. A módosítások után az Önkormányzat 970 202 Ezer Forint fedezetet biztosított működési és felújítási kiadásainkra.

A havi üzemeltetéssel kapcsolatos elszámolásainkat a tulajdonos az év végi számlák kivételével határidőben kiegyenlítette.

A Tulajdonos és a PH ZRt. kérésére a FB tagjai munkaterv szerint végeznek vizsgálatokat.

A Részvénytársaság könyvvizsgálatra kötelezett. A 2017 évi mérleg auditálását a Triász-Audit Kft. nevében Varga Eszter hites könyvvizsgáló végzi.

2017. évben a könyvvizsgáló cég részére az alábbi kifizetés történt.

A Triász-Audit Könyvvizsgáló Kft	1 920 000 Ft+ ÁFA
----------------------------------	-------------------

A beszámolót és a mérleget
Pálfi Istvánné regisztrált mérlegképes könyvelő állította össze.
Regisztrációs száma: 148 768, lakcíme: 2170. Aszód, Kossuth u. 42-46. ½.

Likviditási mutató:

E Ft-ban

1./	2016 év		2017. év	
	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lej.köt.}}$	$\frac{353\ 180}{225\ 577} = 156,52\%$	$\frac{312\ 441}{186\ 693}$	$= 167,36\ %$
2./	$\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lej. köt.}}$	$\frac{159\ 789}{225\ 577} = 70,81\%$	$\frac{93\ 983}{186\ 693}$	$= 50,34\ %$

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 70 %-át a rendelkezésünkre álló pénzeszközök teszik ki.

A 2. számú mutató csökkenést mutat a bázis évhez viszonyítva. A követelések állománya lényegesen alacsonyabb, mint a rövid lejáratú kötelezettségek állománya.

A mutatók változása nem befolyásolja gazdálkodásunkat, a pénzeszközeink állománya biztosítja társaságunk likviditását.

Budapest, 2018. március 29.

Dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató