

**BUDAPESTI GAZDASÁGI EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

SZAKDOLGOZAT

**Szigetvári János István
Levelező tagozat
Pénzügy-számvitel szak
Számvitel szakirány**

2020. év

**BUDAPESTI GAZDASÁGI EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

**A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. vagyoni-, pénzügyi és
jövedelmezőségi helyzetének értékelése 2017-2020. évek
beszámolói alapján**

Belső konzulens: Kiss Gábor - Mesteroktató

**Külső konzulens: Zsalakóné Lajtai Erzsébet -
Főkönyvelő**

**Szigetvári János István
Levelező tagozat
Pénzügy-számvitel szak
Számvitel szakirány**

2020. év

NYILATKOZAT

a szakdolgozat/zárodolgozat digitális formátumának benyújtásáról

Hallgató neve:	Szigetvári János István		
Szak:	Pénzügy-számvitel szak		
Szakirány (ha van):	Számvitel		
Neptun kód:	H1KKFP	Benyújtás éve:	2020.
Szakdolgozat/zárodolgozat címe:	A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. vagyoni-, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének értékelése 2017-2020. évek beszámolóai alapján		
Belső (operatív) konzulens neve:	Kiss Gábor Mesteroktató		
Külső (szakmai) konzulens neve:	Zsalakóné Lajtai Erzsébet		
Legalább 5 kulcsszó a dolgozat tartalmára vonatkozóan:	elemzések, jövedelmi elemzés, mutatószámok, pénzügyi analízis, vagyoni helyzet		

Kérjük a szerzői döntésnek megfelelő opciót aláhúzni:

Hozzájárulok / nem járulok hozzá, hogy szakdolgozatomat/zárodolgozatomat az egyetem az interneten a nyilvánosság számára repozitóriumában közzétegye.

A hozzájárulás szerzői feltételei:

- mások számára a közzététel semmilyen formában nem engedélyezett,
- a dolgozat magáncélra letölthető, a forrás és nevem megjelölésével szabadon idézhető, de az idézést meghaladó felhasználás (átvétel) tilos,
- hozzájárulásom időtartamra nem korlátozott és bármikor visszavonható.

Hozzájárulás hiányában a dolgozat csak az egyetem könyvtáraiban az arra kijelölt számítógépeken, képernyős megtekintéssel kutatható. Egyéb hozzáférés, többszörözés nem engedélyezett.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy szakdolgozatom/zárodolgozatom digitális adatállománya mindenben eleget tesz a vonatkozó hatályos intézményi előírásoknak, tartalma megegyezik nyomtatott formában benyújtott szakdolgozatommal.

Dátum: 2020.05.07.

Szigetvári János István s.k.
hallgató aláírása

A digitális szakdolgozat könyvtári benyújtását és átvételét igazolom.

Dátum:

.....
könyvtári munkatárs

P.H.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	4
2. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. bemutatása	5
2.1. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. megalakulása, története	5
2.2. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. szervezeti felépítése és tevékenységi köre	6
2.3. Könyvviteli és beszámolási kötelezettség	8
2.4. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. számviteli politikája	11
3. A komplex elemzés szükségessége a gazdaságban	14
3.1. Az elemzés fogalmi meghatározása, célja	14
3.2. Az elemzés módszerei a gyakorlatban	15
3.3. Az elemzés fajtái	16
4. Mérlegelemzés mutatószámok segítségével	17
4.1. A vagyoni helyzet vizsgálata	17
4.1.1. Az eszközök és források összetételének alakulása	17
4.1.2. A vagyon fedezettségének vizsgálata	25
4.1.3. A tőkeszerkezet elemzése	25
4.2. A pénzügyi helyzet vizsgálata	26
4.2.1. Az adósságállomány vizsgálata	26
4.2.2. Likviditási mérleg és mutatók értékelése	27
5. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. eredménykimutatásának elemzése	28
5.1. Jövedelmezőségi mutatók	29
5.2. A hatékonyság vizsgálata	35
5.2.1. Hatékonyság általános értékelése	35
5.2.2. Komplex hatékonyság	39
5.2.3. Parciális hatékonysági mutatók	41
5.2.4. Az eredmény levezetése	48
6. Összefoglalás	49
7. Irodalomjegyzék	52
8. Ábrák jegyzéke	53
9. Táblázatok jegyzéke	54

1. Bevezetés

Dolgozatom témájául a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. (továbbiakban Zrt.) vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének bemutatását választottam 2017-2020. évekre vonatkozóan.

Azért a Zrt.-t választottam, mert középiskolai tanulmányom és honvédségi szolgálatomat követően a Zrt. jogelődjénél az Angyalföld-Újlipótváros-Vizafogó Vagyongazdálkodó Zrt.-nél kezdtem meg a munkámat a szakmában. Kontírozó könyvelőként tapasztalatot szereztem mind arról, amit az iskolapadban oktattak számomra jeles tanárain. Végig járva azt a bizonyos „szamárlétrát” jelenleg a Zrt. kontrollereként végzem mindennapi munkámat. A pályafutásom során sokat köszönhettem Szüleimnek és Nagyszüleimnek, akik szintén közgazdászokként dolgoztak. Azonban a legtöbbet dolgozatom külső konzulensének köszönhetem, Zsalakóné Lajtai Erzsébetnek, aki jelenleg is a Zrt. főkönyvelője. Az Ő szakmai iránymutatása, ösztönzése jelentős mértékben hozzájárult ahhoz, hogy megszerettem a szakmát. Huszonhárom éve dolgozom a Zrt.-nél, ebből több mint húsz éve az Ő irányítása alatt. Számomra a könyvelés, a számvitel az egyensúlyról szól. Mind arról, amit egy mérleg csak be tud mutatni. Egyensúly az eszközök és források között, amit a klasszikus kétkarú mérleg szimbolizál leginkább. Ha van egy „tartozik” oldal, akkor annak mindig van egy „követel” párja. Ez teszi átláthatóvá és teremti meg azt az összhangot, amit úgy hívunk: kettős könyvvitel.

Az elemzés során a Zrt. beszámolóit, valamint az irodalomjegyzékben és a lábjegyzetben megjelölt szakirodalmakat hívtam segítségül. Az elemzés és azoknak értékelése átfogó képet ad a Zrt. gazdasági helyzetéről, melyeket mutatók és viszonyszámok segítségével fogok levezetni, és bemutatni. A vállalkozás rendelkezésére álló hasznos információk alapján a döntéshozók fel tudják mérni, hogy potenciálisan milyen lehetőségek rejlenek a jövőbeni szándékok és elképzelések megvalósításához.

2. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. bemutatása

2.1. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. megalakulása, története

A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságot 1995. június 1-én alapította a 100%-os tulajdonosi jogokat gyakorló és felügyelő Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete. A társaság alaptőkéjének nagysága 1 270 000 E Ft, amely egy darab névre szóló részvényből áll. A társaság cégjegyzék száma: 01-10-042850, adószáma: 12052585-2-41. A társaság főtevékenysége: 6832 TEAOR: ingatlan kezelés és hasznosítása.

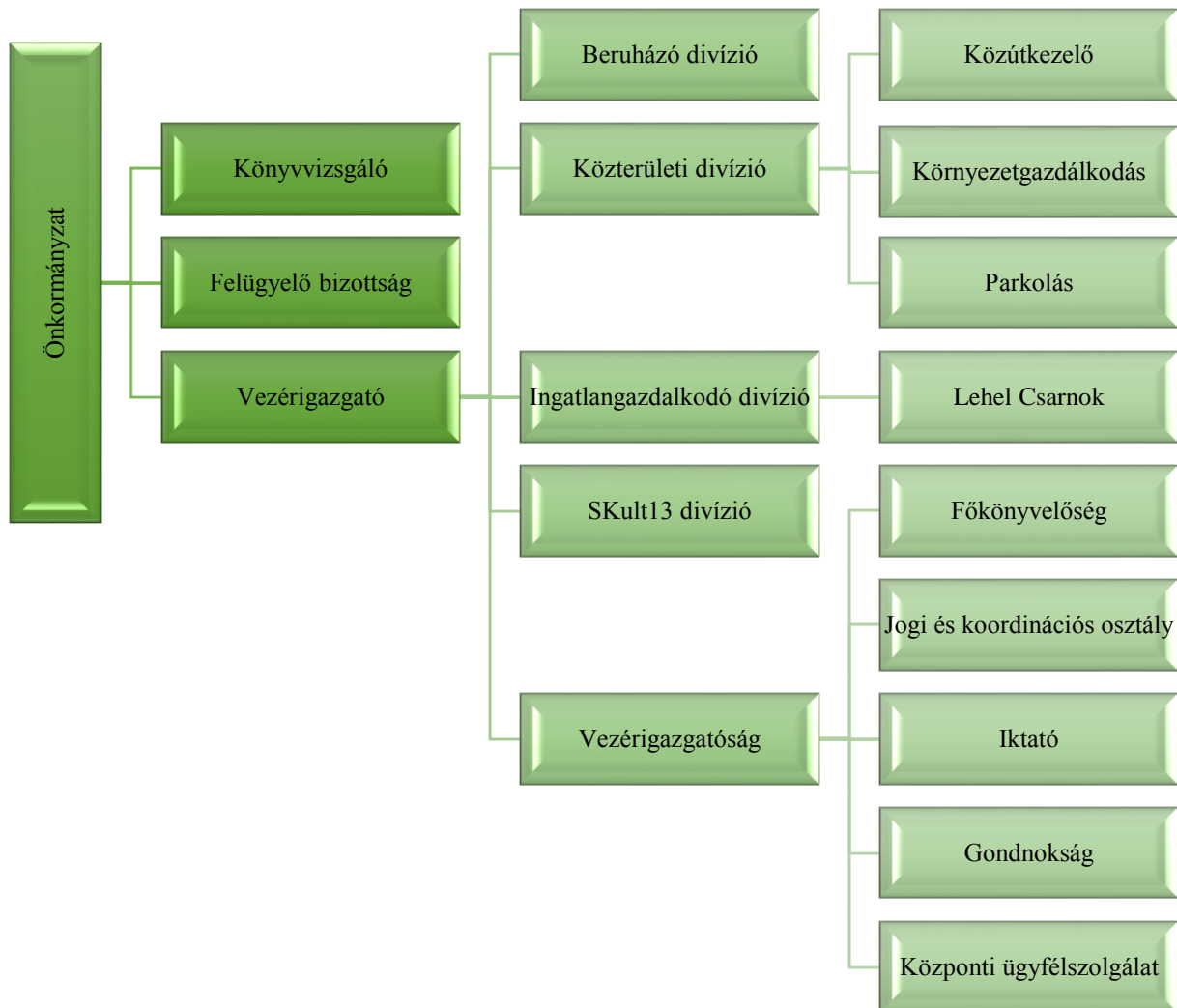
A Zrt. fő feladata Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által rábízott vagyon kezelése, üzemeltetése, hasznosítása és e körben a fejlesztések, beruházások szervezése és szakmai irányítása. Ezen feladatokon belül különösen a lakás- és helyiségvagyon kezelése, fenntartása, felújítási, karbantartási feladatainak felmérése és lebonyolítása. Rövid, közép és hosszú távú koncepciók készítése. Kiemelt önkormányzati beruházások, ezen belül bérlakás-építési projektek, intézményi beruházások, fejlesztések megvalósításának szervezése, műszaki irányítása, szakmai felügyelete. A Zrt. az Önkormányzat helyett és nevében eljárva gondoskodik a közterületek üzemeltetéséről, bonyolítja a fejlesztéseket és felújításokat, beszedi a parkolási, várakozási és pótdíjakat. A tulajdonos elvárásai szerinti tartalommal szervezi a kerületi lakosság részére a kultúrával és sporttal kapcsolatos programokat. Az ingatlanok hasznosítása útján teret biztosít e tevékenységek folytatásához.

A Zrt. további feladata a ciklusprogramban meghatározott konkrét programok megvalósításában és az ágazati koncepciókban megjelölt feladatok végrehajtásában való részvétel, hogy a XIII. kerület jól működő, vonzó lakókörnyezettel rendelkező, igényes közterületeket fenntartó, élhető és biztonságos városrész maradjon.

A Zrt. fő bevételi forrása az Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási szerződésből származik, az árbevétel kisebb része a Zrt. vállalkozási tevékenységéből ered. A Közszolgáltatási szerződésben foglaltak alapján a Zrt. havi elszámolásban ellentételezési díjként kapja meg a Képviselő-testület által elfogadott üzleti tervben meghatározott összegeket. Ezekről a Zrt. havonta számlát állít ki az Önkormányzat felé. Ez a fő bevétel biztosítja a Zrt. dolgozóinak bérköltségét és egyéb dologi kiadásainak ellentételezését.

2.2. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. szervezeti felépítése és tevékenységi köre

A Zrt. szervezeti felépítését a Szervezeti és Működési szabályzat határozza meg. Az egyes feladatköröket a társaságban divízionális szinten látják el az erre szakosodott szervezeti egységek.



1. ábra a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. szervezeti felépítése Forrás: saját szerkesztés

Szervezeti egységek bemutatása:

Beruházó divízió: a divízió fő feladata az Önkormányzat tulajdonában levő lakóépületek, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítása, karbantartása. Az önkormányzati intézmények

(óvodák, bölcsődék, sport és kulturális létesítmények, szociális intézmények, az egészségügyi szolgálathoz tartozó ingatlanok) teljes körű műszaki kezelése, karbantartása, felújítása, bérlakások építésének tervezése, szervezése, bonyolítása.

Ingatlangazdálkodó divízió: a divízió feladata az Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása, bérbeadása, ellenőrzése, pályázatok kiírása és azok lebonyolítása. A divíziónál történik a szerződések megkötése, amely alapján a társaság Önkormányzati pénzügyi osztálya a havi bérleti díjakról számlát állít ki a bérlők felé. Feladataik közé tartozik a Lehel Csarnok és a Klapka Központ üzemeltetése is. Ők látják el a Zrt. saját tulajdonú ingatlanjainak működtetésével összefüggő gazdálkodási tevékenységet.

Közterület divízió: alapvetően három üzletággal rendelkezik. Útfenntartás, környezetgazdálkodás, parkolási üzletág. Az útfenntartás üzletág gondoskodik a kerület tulajdonában levő közutak és járdák felújításáról, karbantartásáról, a közterület használatához kapcsolódó ügyintézés bonyolításáról. A környezetgazdálkodási üzletág feladata a parkok, játszóterek, felújítása, karbantartása, az Európai Unió irányelvek figyelembevételével. A parkolási üzletág feladata a közterületen való várakozás előírásainak betartatása, az arra jogosultak részére a kerületi várakozási engedélyek kiadása, ellenőrzése, mind a kerületben lakó állampolgárok, mind a kerületben várakozási engedélyt kiváltók tekintetében.

Skult13 divízió: a kulturális és sportlétesítmények működtetésén túl, a divízió feladata a kerület lakosságának kulturális és szabadidős tevékenységének szervezése és lebonyolítása. A lakosság számára a teret biztosít a kulturális és sport igények kielégítésére.

Vezérigazgatóság: A vezérigazgatóság, mint funkcionális szervezet támogatja a divíziókban zajló szakmai feladatokat, olyan háttérrel biztosít a tevékenységük folytatásához, amely garantálja a jogszabályoknak megfelelő működést. Ide tartozik a Jogi, közbeszerzési és koordinációs osztály, a Főkönyvelőség, amely a

pénzügyi adminisztráción túl a humánerőforrás gazdálkodást, bérszámfejtést, társadalombiztosítási feladatokat, adókapcsolatokat végzi, a Központi Iktató és a Központi Ügyfélszolgálat.

2.3. Könyvvezetési és beszámolási kötelezettség

Az üzleti év az az időtartam, amelyről a beszámolót el kell készíteni. A Zrt-nél az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja. A Zrt. működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a naptári év könyveinek lezárását követően, a törvényben és a rendeletben meghatározott könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót készít. A Közszolgáltató Zrt. a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A költségelszámolás választott módszere szerint a költségeket elsődlegesen az 5. költség nemek számlaosztály számláin könyvelik, másodlagosan a 6-7-e számlaosztályra való rögzítéssel. Az 5. költségek egyenlegét év végén vezetik át a 8-as számlaosztályba. A beszámoló formáját a számviteli törvény határozza meg. A fentiek alapján a Zrt. éves beszámolót készít. A beszámoló összeállításakor ezt a körülményt vette figyelembe, számviteli rendjét ennek megfelelően alakította ki.

A mérleget a számviteli törvény szerint készíti el, az úgynevezett mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök, források) automatikus egyezőség ellenőrzésével, amely az eszközöket fordított likviditási sorrendben, a forrásokat fordított lejáratú sorrendben mutatja be.

A mérleg, a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonja össze, azokat az arab számmal jelzett sorokat elhagyja, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel. A működési év mérleg szerinti eredményét a számviteli törvényben foglaltak figyelembevételével határozza meg.

A tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg. Az eredmény-kimutatást számviteli törvényben foglaltak figyelembevételével készíti el, az úgynevezett lépcsőzetes elrendezéssel.

Az eredmény-kimutatás, számviteli törvény és a rendelet szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonja össze, azokat az arab számmal jelzett sorokat elhagyja, amelyeknél adat sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel.

A mérleg egyes tételeihez kapcsolódóan meghatározott azon – az üzleti év mérlegfordulónapját követő – időpont, amely időpontig a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges értékelési feladatokat el lehet, és el kell végezni.

A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérleg fordulónapját követő év harmadik hónap utolsó napja, ebben a működéshez támogatást biztosító Budapest Főváros XIII. ker. Önkormányzat – mint tulajdonos - felé teljesítendő beszámolási kötelezettség okán változás lehetséges.

Az üzleti év zárásának ütemezését minden évben a vezérigazgató által kiadott utasítás szerint végzi. A mérlegkészítés időpontját, a főkönyvi zárás feladatainak részletezését, azok felelősét és határidejét ez az utasítás tartalmazza.

Az éves beszámolót a naptári évről a Számviteli törvény szerint december 31.-i fordulónappal kell elkészíteni és legkésőbb a tárgyévet követő év május 30.-ig kell a Cégbíróságnál letétbe helyezni, továbbá a honlapon nyilvánosságra hozni. Ezen időszakon belül a mérlegkészítés időpontjául a körülmények figyelembevételével a tárgyévet követő év március 31. napját határozta meg a vállalkozás. A Számviteli törvényben a mérlegkészítés napjához kötött értékelési és egyéb előírásokat erre az időpontra vonatkozóan végzi.

A beszámoló részei:

- mérleg,
- eredménykimutatás,
- kiegészítő melléklet.

A vállalkozás az éves beszámolója elkészítéséhez az „A” változat szerinti mérlegsémát alkalmazza, eredményének megállapításához az "A" változat szerinti eredmény-kimutatást (összköltség-eljárással) készíti el.

A kiegészítő melléklet:

A kiegészítő melléklet a beszámoló elválaszthatatlan része, 3 részből tevődik össze:

1. Általános rész
2. Mérleghez és az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
3. Tájékoztató rész

A mérleghez és az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

- Az előző évvel nem összehasonlítható adatok ismertetése és indoklása.

- Az értékelési eljárások megváltoztatásának ismertetése, okának és hatásainak bemutatása
- Az immateriális javak, a tárgyi eszközök bruttó értéke és értékcsökkenése alakulásának ismertetése (befektetési tükör),
- A terv szerinti és a terven felüli értékcsökkenés összegének bemutatása esetleges módosításának és megváltoztatásának a hatása.
- A képzett céltartalék jogcímenkénti részletezése
- Az eredménytartalék lekötött összegének bemutatása
- Követelésekkel kapcsolatos részletező adatok
- Az egyes kötelezettségek teljes összegének bemutatása
 - a) amelyek hátralevő futamideje 5 évnél hosszabb
 - b) amelyek zálogjoggal biztosítottak
 - c) a mérlegben nem megjelenő, de a pénzügyi helyzetre kiható kötelezettségek.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

- Az előző évvel össze nem hasonlítható adatok tételes megjelölése és indoklása.
- A nem anyagjellegű szolgáltatások összegének bemutatása.
- Költségek költségnemenkénti ismertetése a forgalmi költség eljárásra épülő eredménykimutatást készítőknél.
- Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyevi költségeinek ismertetése
- A társasági adó alapját módosító tételek ismertetése.
- Az ellenőrzés, az önellenőrzés során feltárt jelentősebb összegű hibák eredményre, eszközökre-forrásokra gyakorolt hatását, évenkénti megbontásban.

Tájékoztató rész

- Minden olyan további adatot itt kell bemutatni, ami a megbízható és valós kép kialakításához szükséges, és nem kapcsolódik a mérleghez és az eredménykimutatáshoz.
- A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása
- Minden olyan gazdasági társaság nevét, székhelyét, jegyzett tőkéjének összegét, szavazatok arányát, ahol a gazdálkodó a gazdasági társaságokról szóló törvény szerint
 - a) jelentős befolyással,

- b) többségi irányítást biztosító befolyással,
- c) közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik

Az ügyvezetés, az igazgatóság, és a Felügyelő bizottság tagjai díjazásának bemutatása.

2.4. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. számviteli politikája

A XIII. kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság számviteli politikája a számvitelről szóló 2000. év C. törvény előírásainak végrehajtásához szükséges módszerek és eljárások összessége, amely a Zrt. adottságainak körülményeinek leginkább megfelelő számviteli rendszer kialakítását alapozza meg.

A számviteli politika kialakításánál a Zrt. figyelembe vette működésének jellegét, amire az alaptevékenység állandósága és a különböző egyéb tevékenységek folyamatos változása jellemző. A Zrt. számviteli előírásainak ezért biztosítani kell a nyilvántartások állandóságát, az üzleti évek közötti folyamatosságot az adatok összehasonlíthatóságát, ugyanakkor a változó igények miatt kellően rugalmasnak is kell lennie. Be kell mutatnia a tevékenység bonyolításához rendelkezésre álló erőforrásokat. Ki kell elégítenie a vezetői kontrolling és egyéb adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése iránti igényeket.

Az írásba foglalt számviteli politika és a számlarend együttesen ad megfelelő iránymutatást

- a számviteli feladatok teljesítéséhez,
- az éves beszámoló összeállításával a Zrt. valós gazdasági helyzetének bemutatásához,
- a könyvvizsgáló, valamint más ellenőrző szervek részére a könyvelési, nyilvántartási kötelezettségek végrehajtásának jogszerűségéről és szabályozottságáról.

A vázolt célkitűzések elérése érdekében a számviteli politika foglalkozik azokkal az elvi, eljárásbeli, módszertani kérdésekkel, amelyek

- az eszközök-források besorolására, értékelésére, a számviteli törvényben meghatározott kritériumok alkalmazására,
- a beszámoló összeállítására irányulnak.

Az előzőek alapján a Társaság által kialakított számviteli politikára épül

- a számlarend és számlatükör,
- a beszámoló részét képező mérleg és eredmény-kimutatás tartalmi értelmezése,

- a különféle ellenőrzések rendszere,
- a vezetői számvitel és ellenőrzési rend,
- a könyvvizsgálat elvégzése.

A számviteli politika Zrt-n belüli végrehajtásának felelőse a gazdasági ügyekkel megbízott főkönyvelő, aki egyben intézkedik az esetleges változások átvezetéséről, azok szükségességének szakmai megalapozottságának indoklásáról. Az érvényesítésben közreműködik a Zrt. Társasági pénzügyi-számviteli osztálya, valamint a szabályozásban érintett társosztályok, csoportok.

A Közszolgáltató Zrt. számviteli politikájának célja, olyan elszámolási rendszer megvalósítása, amelynek alapján megbízható és valós információt tartalmazó éves beszámoló, állítható össze, és amely számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is alkalmas információs bázisul szolgálhat.

Amortizációs politika a Zrt.-nél:

A Zrt.-nél az immateriális javak és a tárgyi eszközök hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osszák fel, amelyekben az eszközöket a Zrt. előreláthatóan használni fogja. A beszerzett járművek esetében a Társaság piaci összehasonlító módszerrel maradványértéket vesz figyelembe az értékcsökkenés elszámolásánál, amely egyben maga után vonja, hogy nullánál nagyobb maradványérték kerül meghatározásra. Az ingatlanoknál a beszerzés célja a meghatározás irányadó szempontja.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből indulnak ki.

Hasznos élettartam: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó időarányosan vagy teljesítményarányosan az eredmény terhére elszámolja.

Maradványérték: a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

Maradványérték nagyságának meghatározása: az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz értékét az üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzák meg. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintik. Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke a beszerzési érték 10 %-át, vagy ha az kevesebb, mint 100 E Ft, akkor a 100 E Ft-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá, ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték nagyságát minden esetben nulla forint értékben határozzák meg.

Épületek, lakások maradványértéke a bekerülési érték 50%-a, egyéb ingatlanok (kivéve a telkek) esetében a bekerülési érték 25%-a.

A járművek maradványértéke a bekerülési érték 33%-a.

A Zrt.-nél alkalmazott leírási módszerek:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (bruttó értékhez) viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, a Zrt. tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével tervezik meg, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetészerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől alkalmazzák.

Értékcsökkenés elszámolása:

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolják el. A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolják.

Az alkalmazott leírási kulcsok a következők:

immateriális javak	14,5 százalék
szellemi termékek	14,5 - " -
számítástechnikai eszközök	33,0 - " -
gépkocsik	20,0 - " -
épületek, építmények	2,0 százalék
egyéb gépek, berendezések	14,5 - " -

Terven felüli értékcsökkenések és értékvesztések, illetve azok visszaírásának elszámolása:

A Zrt. könyveiben szereplő immateriális javak, tárgyi eszközök esetében a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést megszüntetik, és az érintett eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenéssel meghatározott nettó értékre) visszaértékelik. Ennek alapját az ingatlanok esetében az aktualizált vagyonértékelés, egyéb eszközök esetében műszaki, gazdasági értébecslés jelenti.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásának alapja a Zrt-nél az-az üzembe helyezési okmány, amely az adott immateriális javak tárgyi eszköz-azonosító adatait, a leltárba vételt és a bekerülési értéket tartalmazza.

A készletek között azokat az eszközöket mutatják ki, amelyek – egyedi értékeléstől függetlenül – a Zrt. tevékenységét egy évnél rövidebb ideig szolgálják, és Zrt. tulajdonában vannak. A Zrt-nél jellemzően készlet a Beruházó divízió egységéhez tartozó Központi Karbantartó Műhely anyagkészlete, valamint a továbbértékesítés céljából beszerzett, a nyújtott szolgáltatásokhoz tartozó saját és idegen vállalkozói teljesítmény, és a saját termelésű készletek.

A Karbantartó Műhely anyagkészlete év végi leltárfelvétel alapján, átlagáron számítva kerül be a nyilvántartásukba. A mérleg fordulónapon készletként jelennek meg továbbá az áruk, az egyéb anyagok, a befejezetlen, még ki nem számlázott termékek és szolgáltatások közvetlen költségen számított értékei.

3. A komplex elemzés szükségessége a gazdaságban

3.1. Az elemzés fogalmi meghatározása, célja

A vállalkozások gazdálkodásáról, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, azokról a gazdasági folyamatokról, eredményekről és problémákról, amelyek a vállalkozást jellemzik, pénzügyi elemzéssel lehet információt szerezni.

A pénzügyi elemzés olyan eljárások, vizsgálati módszerek felhasználásával történik, amelyek alkalmasak a vállalkozások eszközeinek és forrásainak, illetve eredményének vizsgálatára, hatékonyságának, pénzügyi teljesítőképességének kifejezésére, minősítésére.

Az elemzés célja, hogy mind a belső és mind a külső szereplők részére valós, megbízható és stabil képet biztosítson a vállalkozásról. A belső szereplők (tulajdonosok, döntéshozók,

munkavállalók) és a külső szereplők (hitelezők, befektetők) közös érdeke, hogy az adott vállalkozás, amihez piaci érdekeik fűzik, a saját szektorában jól teljesítsen, a vezetők számára igen fontos a gazdasági elemzés.

3.2. Az elemzés módszerei a gyakorlatban

A pénzügyi elemzés alapját az összehasonlítás képezi. Az időbeli és térbeli összehasonlítások útján értékes információhoz juthatunk. Az elemzés egyik leglényegesebb pontja a relevancia. Csak egymással tartalmilag egybevágó abszolút számok összehasonlításának van értelme. A térbeli elemzésnél valamely gazdasági egység pénzügyi adatait vagy azonos iparágba tartozó másik cég adataival, vagy az iparági átlaggal hasonlítjuk össze. A pénzügyi elemzés tradicionálisan az összehasonlításra épül. Az összehasonlításnál sok esetben a pénzügyi adatoknak nem az abszolút, hanem a viszonylagos nagysága bír jelentősebb információértékkel.

Az összehasonlítás lehet:

- terv és tényadatok összehasonlítása
- időbeli összehasonlítás
- rész összehasonlítás az egészszel
- a szükséglet és a fedezet összehasonlítása
- regionális összehasonlítás stb.

Az azonos típusú adatokból számított viszonyszámok legfontosabb fajtái a következők:

- megoszlási viszonyszám
- dinamikus viszonyszám
- teljesítmény-viszonyszám
- koordinációs viszonyszám
- területi összehasonlító viszonyszám

A különböző fajta adatokból intenzitási viszonyszámok képezhetők. Az elemzéshez különböző mutatószámokat használunk. Megkülönböztetünk abszolút számokat és származtatott számokat. A statisztikai mutatószámok általában származtatott adatok. A mutatószámok lehetnek természetbeni (naturális) és értékbeni mutatószámok. A számított és a helyzeti középértékek (átlagok) is gyakran felhasználásra kerülnek az elemzés során.¹

¹https://penzugysziget.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=1965:06b-tetel&Itemid=362

3.3. Az elemzés fajtái

A gazdasági elemzést különböző szempontok szerint csoportosíthatjuk:

- az elemzés időpontja szerint lehet
 - vezetői döntéseket előkészítő elemzés
 - a végrehajtás szakaszában készített elemzés
 - időszaki elemzés
- az elemzés periodicitása szerint lehet
 - periodikusan ismétlődő elemzés
 - periodikusan jelentkező elemzés
 - egyszeri döntés előkészítő elemzés
- az elemzés terjedelme szerint lehet
 - átfogó elemzés
 - részleges elemzés
- az elemzési folyamat állapota, helyzete szerint elemzés lehet
 - statikus elemzés
 - dinamikus elemzés
- az elemzés a felhasznált adatok milyensége szerint lehet
 - műszaki-gazdasági elemzés
 - gazdasági elemzés
- az elemzés jellege szerint lehet
 - leíró elemzés
 - döntés előkészítő elemzés

A gyakorlatban az elemzés ismertett fajtái jellemzően kombináltan fordulnak elő.²

² https://penzugysziget.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=1965:06b-tetel&Itemid=362

4. Mérlegelemzés mutatószámok segítségével

4.1. A vagyoni helyzet vizsgálata

A mérleg elemzése a vállalkozás vagyoni és pénzügyi helyzetének megítélésére ad lehetőséget. Céljából és tárgyából adódóan az elemzés a megközelítés módjától, az értékelés mélységétől függően elvégezhető

- a mérleg átfogó elemzésével és
- az egyes mérlegtételek részletes vizsgálatával.³

A mérleg elemzéshez a vállalkozási vagyoni és pénzügyi helyzetében bekövetkezett változások átfogó vizsgálatára van szükségünk. Ebben az esetben a legcélravezetőbb, ha a bázis – előző évi – és tárgyévi adatokat hasonlítjuk össze.

Ezt kétféle módszerrel végezhetjük el:

- vertikálisan és
- horizontálisan.

A vertikális vizsgálat során a mérleg vagy eszköz vagy forrás oldal adatait vizsgáljuk meg összetétel elemzés vagy mutatószámok képzésével.

A horizontális vizsgálat során olyan mutatószámokat képezünk, amelyeket számszerűsítve a mérleg adatait felhasználva összevetjük az eszköz és forrás oldal adatait csoportokban vagy tételekre bontva.

A beszámoló adatai alapján pontosabb képet kaphatunk egy vállalkozás vagyoni helyzetéről, de ahhoz, hogy minden körülményt ismerjünk, szükséges a mérleg tételeinek mélyreható vizsgálata, elemzése.

4.1.1. Az eszközök és források összetételének alakulása

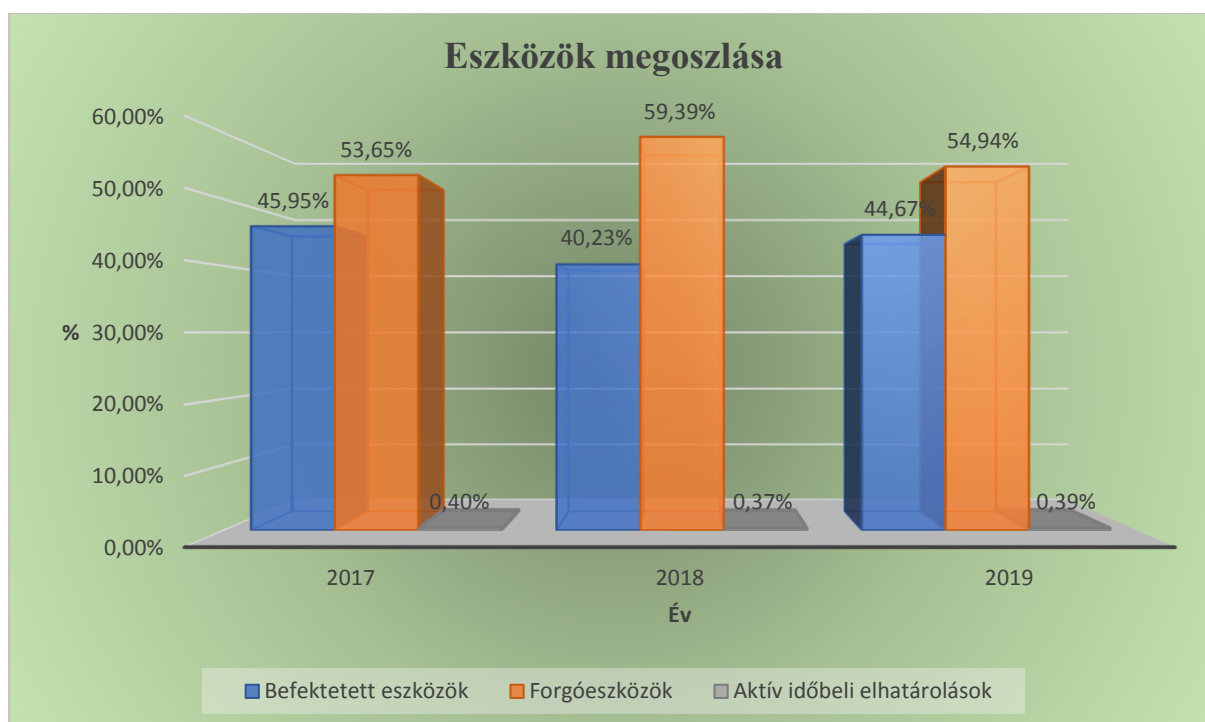
Eszköz oldalon az eszközszerkezeti mutatók számszerűsítésével bemutatható az egyes vagyonelemek alakulása, arányainak változása. A két legfontosabb eszközszerkezeti mutató a befektetett eszközök arányát mutatja az összes eszköz arányában, a másik a forgóeszközök arányát mutatja az összes eszköz arányában.

³ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 50.

A mérleg sorok elemzéséhez három év tényadatát használtam fel 2017; 2018; 2019. évek vonatkozásában.

Megnevezés	2017.	2018.	2019.
Befektetett eszközök aránya (%)	45,95%	40,23%	44,67%
Forgóeszközök aránya (%)	53,65%	59,39%	54,94%
Aktív időbeli elhatárolások aránya (%)	0,40%	0,37%	0,39%

1. táblázat Saját készítés a mérleg adatok alapján Eszközök 2017-2019.



2. ábra Eszközök megoszlása Forrás: saját szerkesztés

A befektetett eszközök aránya mutató megmutatja, hogy a vállalat összes eszközén belül mekkora hányadot képviselnek a tartósan befektetett eszközök. A befektetett eszközök lekötik a tőkét, ezért a vállalkozás részére lassabban térülnek meg. A befektetett eszközök év végi záró állományának alakulása a Zrt. beszámolóiban szereplő adatok alapján 2017-ben 1 102 840 E Ft, 2018-ban 1 090 744 E Ft, 2019-ben 1 181 601 E Ft volt. Az eszközcsoporton belül a legnagyobb értéket a tárgyi eszközök képviselik, azon belül is az ingatlanok. Az ingatlanok között tartják nyilván azokat a lakásokat, helyiségeket is, amelyek bérbeadása a Zrt. vállalkozási bevételeinek egy részét biztosítja évről évre. A legnagyobb értéket az ingatlanok között a Zrt. Béke utca 65. szám alatt található székház képviseli (telek érték 120 millió forint,

a felépítmény értéke 475 millió forint), amely évenként vizsgálva a teljes befektetett eszközök 54,4%-át teszi ki. A Zrt. fő tevékenysége az ingatlan gazdálkodás, mely a közszolgáltatási feladataik esetében is a legnagyobb teljesítménnyel bíró tevékenységi kör, valamint szabad pénzeszközeiből is az ingatlan hasznosítás kiemelkedő részt kap. A Közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint működteti a Tulajdonos Önkormányzat ingatlanvagyonát. Üzemeltetésre ez az ingatlanvagyon nem került átadásra, az továbbra is az Önkormányzat nyilvántartásaiban szerepel. Ezen vagyonhoz kapcsolódó adminisztrációs feladatokat a Zrt. munkatársai látják el, oly módon, hogy a Hivatal integrált rendszerében kerülnek rögzítésre a vagyonváltozás adatai. A Zrt. könyveiben a saját tulajdonában lévő eszközök vannak nyilvántartva.

Tovább elemezve a befektetett eszközökön belül a tárgyi eszközöket a másik igen jelentős tételt az egyéb berendezések, felszerelések és járművek között találjuk meg. Az egyéb berendezések, felszerelések és járművek megoszlása az elmúlt években a tervezett beruházások miatt jelentős mértékben megváltozott. Ahhoz, hogy a teljes folyamatról pontos képet kapjunk, nem elégséges a szakdolgozat által feldolgozott időszakot nézni (2017-2020), hanem célszerű visszamenni a 2012-től kezdődő folyamat elejére. Így átfogóbb képet kapunk arról, hogy milyen változáson ment keresztül az eszköz csoport az elmúlt 7-8 évben. A változást százalékos és nominálisan értékben egyaránt bemutatom.

Megnevezés	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
Üzemi gépek, berendezések	9,03%	7,82%	6,02%	4,44%	4,55%	4,78%	5,45%	4,45%
Járművek	13,55%	11,73%	8,43%	11,75%	11,21%	13,38%	13,03%	10,07%
Számítástechnikai gépek, berendezések	30,32%	32,96%	49,00%	50,16%	50,00%	49,68%	50,30%	60,66%
Irodai gépek, berendezések	41,29%	36,87%	27,31%	26,03%	26,67%	26,75%	25,76%	20,84%
Hírközlő gépek, berendezések	5,81%	10,61%	9,24%	7,62%	7,58%	5,41%	5,45%	3,98%

2. táblázat Saját készítés - Egyéb berendezések, felszerelések %-os megoszlása 2012-2019. évekre a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. kiegészítő mellékletei alapján⁴

A Zrt. Vezetősége az elmúlt években nagy hangsúlyt fektetett az Adatvagyon védelemre, a szabályzatok, a belső folyamatok kialakítására, a rendszer jogilag is biztonságos működtetésére.

⁴ XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. kiegészítő melléklet 2012-2019. években

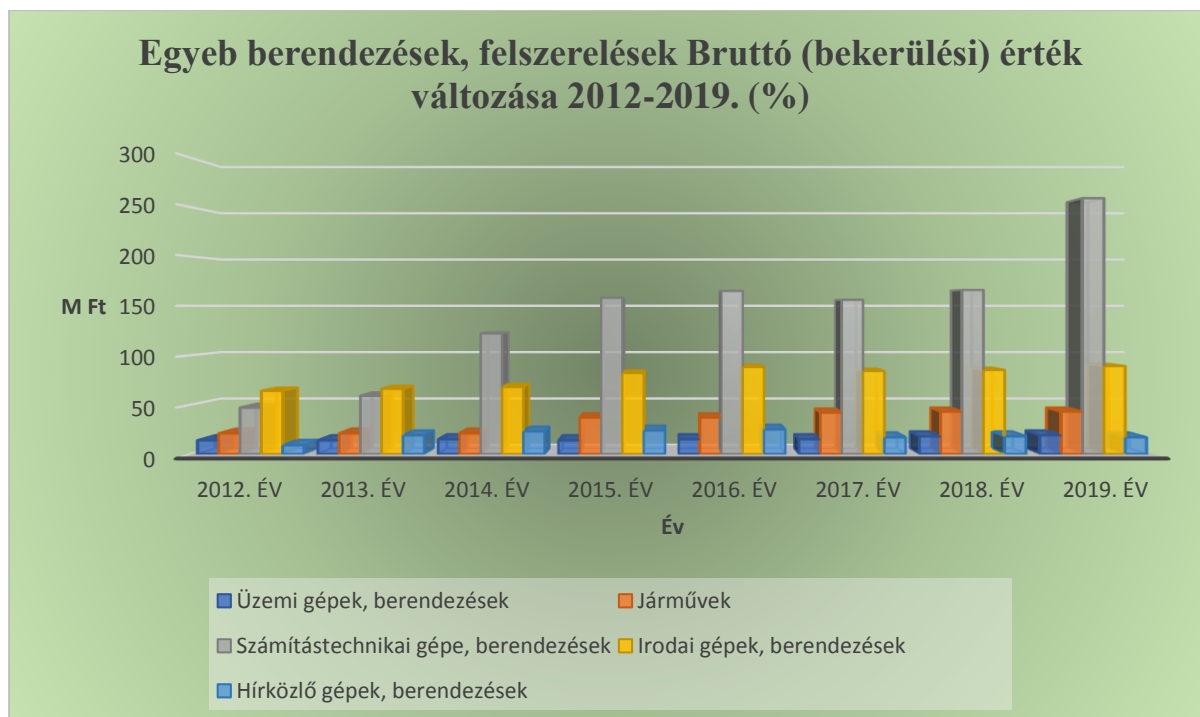
Ez a téma Európai Unió szinten is kiemelt téma volt. Mivel a közszolgáltatási feladatok ellátásában a Tulajdonosi elvárás nagyon magas színvonalú, ezért ezzel a területtel is kiemelten foglalkoznak.

A Menedzsment erőfeszítéseinek köszönhetően 2012-től folyamatosan kialakították azt a homogén informatikai környezetet, ahol minden egyes informatikai munkaadó ugyanazzal a képességekkel bír, műszakilag és a telepített programok tekintetében is egységes. Ezzel megvalósították azt a stratégiai célt, hogy a rendszerek működése biztonságos. Az integritás eredményeként, a Zrt. különböző szervezeti egységei ugyanazt az adatot látják és feladataik szerint használják. A dokumentumok digitalizálásával az ügyintézés, a reklamációk kezelése, az épületek üzemeltetése, stb. gyorsabbá, eredményesebbé vált. Ennek a színvonalnak a megvalósításához jelentős mértékű beruházásra volt szükség, ezzel párhuzamosan a humán erőforrás képzésére, betanítására, a munkafolyamatok korábbi rendszerének megváltoztatására. A napjainkban működő rendszer kialakítása több év munkája. Az eszközök változását évről-évre bemutató táblázat adataiból gyönyörűen kirajzolódik ennek az átgondolt stratégiának a folyamata. A számítástechnikai gépek, berendezések súlya 2012-ről 2019-re megkétszereződött az eszköz csoporton belül. 2014-ben jelentős szerver beszerzést hajtottak végre, amit 2015-ben az asztali munkaadók beszerzésével egészítettek ki. Ezt az arányt 2019-ben egy nagyobb volumenű informatikai szerver beszerzéssel tovább javították, így alakult ki 2019-re az Egyéb berendezések, felszerelések eszköz csoporton belül a 60%-ot meghaladó arány.

Megnevezés	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
Üzemi gépek, berendezések	14	14	15	14	15	15	18	19
Járművek	21	21	21	37	37	42	43	43
Számítástechnikai gépek, berendezések	47	59	122	158	165	156	166	259
Irodai gépek, berendezések	64	66	68	82	88	84	85	89
Hírközlő gépek, berendezések	9	19	23	24	25	17	18	17
Összesen	155	179	249	315	330	314	330	427

3. táblázat Saját készítés Egyéb berendezések, felszerelések Bruttó (bekerülési) érték változása 2012-2019. (adatok M Ft-ban)

A Zrt. 2012-ről 2019-re az Egyéb berendezések, felszerelések eszköz csoport értékét megközelítőleg megháromszorozta (275,48%).

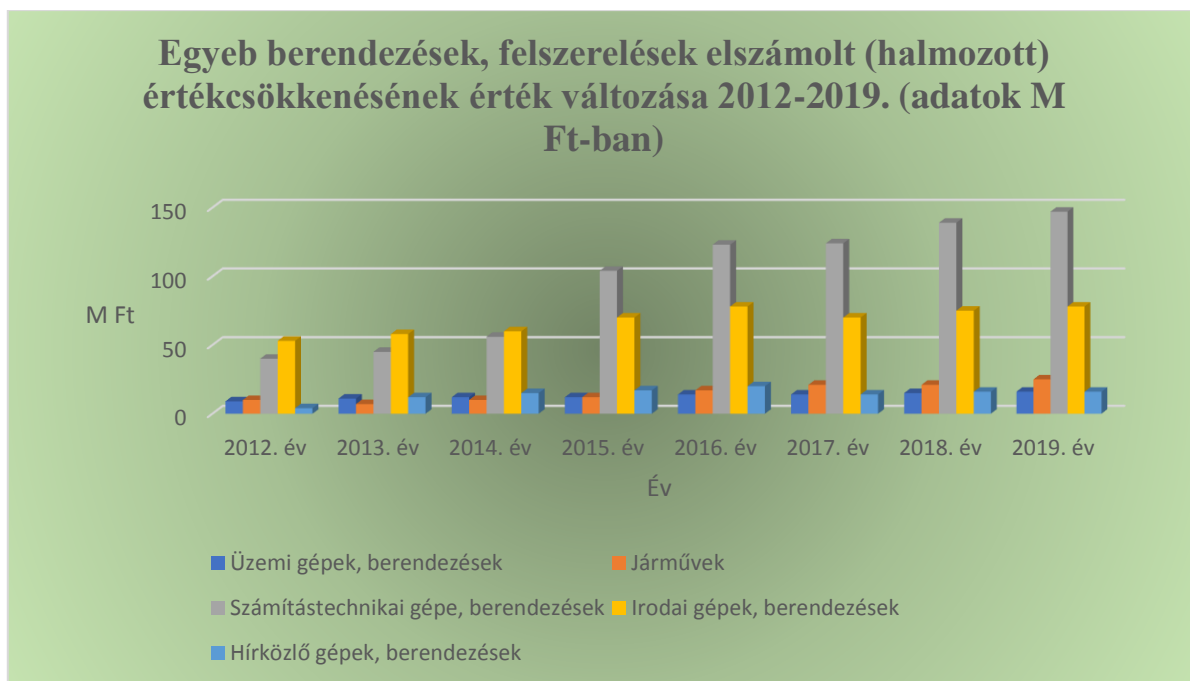


3. ábra Egyéb berendezések, felszerelések Bruttó érték változása 2012-2019. Forrás: saját szerkesztés

A Zrt. az értékcsökkenés elszámolását a számviteli politikájában meghatározott szabályok szerint számolja el. A 2012-2019. évekre vonatkozó kiegészítő melléklet befektetési tükre is azt a megállapítást támasztja alá, amit a bruttó érték vizsgálatnál bemutatásra került, azaz a megnövekedett beruházás kapcsán a Számítástechnikai gépek, berendezések esetében több értékcsökkenés került a költségek között elszámolásra.

Megnevezés	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
Üzemi gépek, berendezések	9	11	12	12	14	14	15	16
Járművek	10	7	10	12	17	21	21	25
Számítástechnikai gépek, berendezések	40	45	56	104	123	124	139	147
Irodai gépek, berendezések	53	58	60	70	78	70	75	78
Hírközlő gépek, berendezések	4	12	15	17	20	14	16	16
Összesen	116	133	153	215	252	243	266	282

4. táblázat Saját készítés Egyéb berendezések, felszerelések elszámolt (halmozott) értékcsökkenésének érték változása 2012-2019. (adatok M Ft-ban)



4. ábra Egyéb berendezések, felszerelések Értékcsökkenési érték változása 2012-2019. Forrás: saját szerkesztés

A forgóeszközök képviselik a rövidtávú befektetéseket. A forgóeszközök négy nagy csoportja a készletek, követelések, értékpapírok, pénzeszközök. A Zrt. az anyagkészletei között tartja nyilván azokat az anyagokat, amit a Központi karbantartó műhely feladatai ellátása során felhasznál. A műhely tevékenysége a Zrt. által működtetett lakóépületekben a gyorsüzemelési feladatok ellátása és folyamatos ügylet biztosítása. A vásárolt anyagokból ezért folyamatos készlet biztosítása indokolt, hogy a szükség esetén a lakások és helyiségek karbantartáshoz, a sürgős feladatok megoldást biztosítani tudják. A készleteken belül jelentős a befejezetlen termelés és félkész termékek, valamint a késztermékek aránya. Ez abból adódik, hogy a 2006-ban elkezdett ingatlanépítési beruházások egy kisebb része a 2008-as válság következtében nem került értékesítésre, ezeket azonban bérbeadás útján hasznosította, majd az ingatlanpiac erősödésével egy részüket értékesítette. A bérbeadott ingatlanok ezen csoportját a vállalkozás a késztermékek között tartja nyilván.

	Hátralékos napok száma szerint korosítás (adatok E Ft)							
Vevői követelések	0	01-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	Összesen
2017-ben	48 676	1 280	340	326	291	5	3 176	54 094
2018-ban	83 026	618	358	291	99	221	2 329	86 942
2019-ben	3 859	814	634	261	84	148	1 919	7 719

5. táblázat Saját készítés Korosított vevők 2017-2019.

A 2012 évi átalakulást követően a Zrt. jogi és hátralék kezelési tevékenysége megerősödött. Saját munkavállalókkal folytatott behajtási tevékenység jelentős eredményt ért el, melynek következtében több behajthatatlannak minősített követelést beszedtek. ez a hátralék állomány a 2012. évet megelőzően kiszámlázott bérleti díjakból adódott. Ezekre később értékvesztést számoltak el. Jelentős eredmény, hogy a Zrt.-nek napjainkban 361 napon túli vevőkkel szemben nyilvántartott követelése nincsen.

Szállítói kötelezettségek	Hátralékos napok száma szerint korosítás (adatok E Ft)							Összesen
	0	01-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	
2017-ben	27 178	0	0	0	0	0	0	27 178
2018-ban	23 704	0	0	0	0	0	0	23 704
2019-ben	17 837	0	0	0	0	0	0	17 837

6. táblázat Saját készítés Korosított szállítók 2017-2019.

A vizsgált időszakban a Zrt.-nek mérlegfordulónappal lejárt szállítói kötelezettsége nem volt. A vevőállomány aránya a szállítói állományhoz (Vevők/Szállítók) megmutatja, hogy a vállalkozás a vevőállományát a szállítói állományból finanszírozza-e. Az egynél alacsonyabb mutatóérték jelzi, ha a vállalkozás fizetési gondokkal küzd. Ez az érték a Zrt. esetében 2017-ben és 2018-ban is 2, vagy 2 felett volt, ami nagyon jónak mondható.

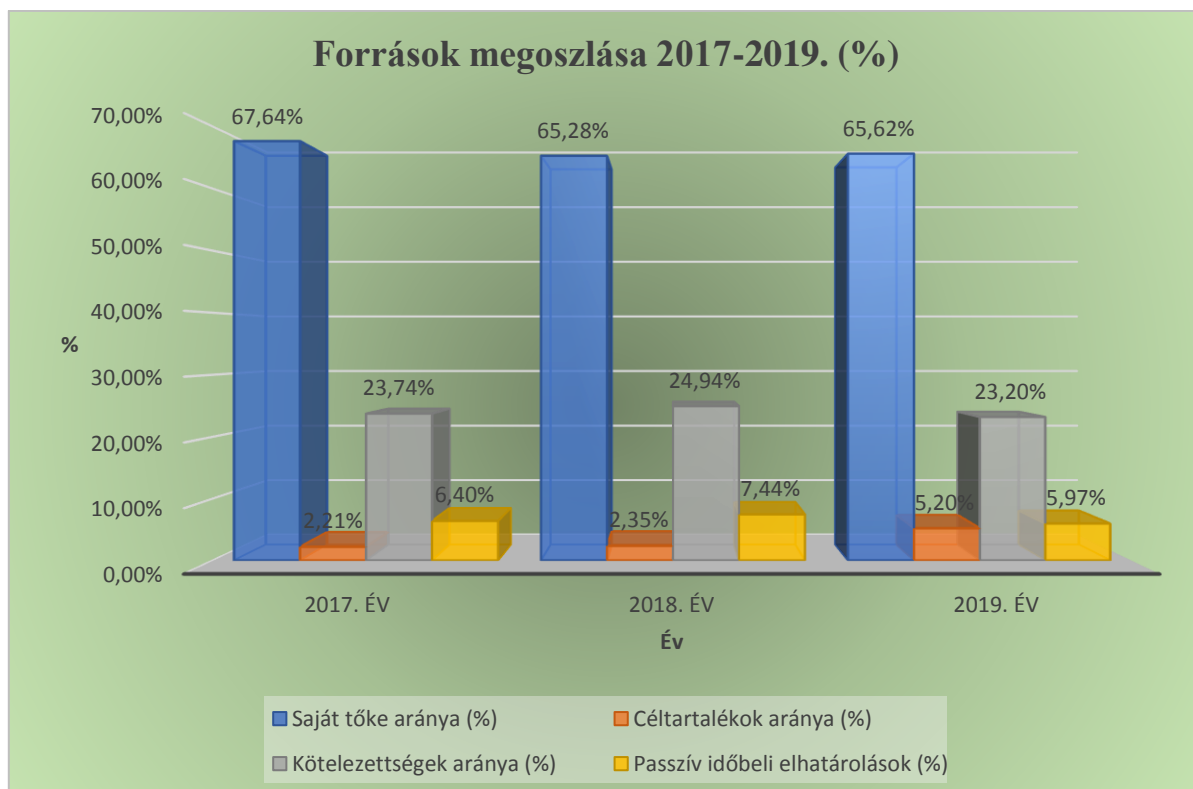
Zrt. jelentős mennyiségű likvid eszközzel rendelkezik, ami egy stabil pénzgazdálkodás politikai vezetői döntés eredménye. A Zrt. konzervatív pénzügyi politikát folytat, a feladat ellátásáért kapott ellentételezés összege közpénznek minősül, ezért csak nagyon biztonságos módon fekteti be szabad pénzeszközeit, elsősorban a vállalkozási bevétel növelése a cél.

Az aktív időbeli elhatárolások minimális arányt képviselnek az eszközcsoporton belül. Értékét jelentősebb mértékben a Költségek aktív időbeli elhatárolása teszi ki.

Forrás oldal elemzésével választ kaphatunk arra a kérdésre, hogy a vállalkozás az eszközök működését milyen mértékben fedezi saját és vagy idegen forrásból. A Zrt. ebből a szempontból speciális helyzetben van. Egy darab törzsrészcseggel rendelkezik, mely részvény kibocsátója a XIII. Kerületi Önkormányzat. Ami az eszköz-forrás elemzés összefüggésében fontos információ, hogy a Zrt. nem rendelkezik kezelésbe átvett eszközökkel, saját eszközök képzik az eszköz vagyont.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
Saját tőke aránya (%)	67,64%	65,28%	65,62%
Céltartalékok aránya (%)	2,21%	2,35%	5,20%
Kötelezettségek aránya (%)	23,74%	24,94%	23,20%
Passzív időbeli elhatárolások (%)	6,40%	7,44%	5,97%

7. táblázat Saját készítés a mérlegadatok alapján Források 2017-2019.



5. ábra Források megoszlása 2017-2019. Forrás: saját szerkesztés

A források között legnagyobb aránnyal a saját tőke bír. A Zrt. 1,27 milliárdos részvénye a forrás 65-67%-át teszi ki. A kötelezettségek, valamint a passzív időbeli elhatárolások csökkenése 2018-2019 évben hozzájárult ahhoz, hogy forrás oldalon saját tőke aránya 2018-ról 2019-re nőtt.

A saját tőke része a Jegyzett tőke, Tőketartalék, Lekötött tartalék, Eredménytartalék és az Adózott eredmény.

A céltartalékok aránya 2019-re a duplájára emelkedett, melynek jelentős tétele a Zrt. székház felújítási, karbantartási feladataira képzett forrás.

A kötelezettségek aránya jelzi, hogy a vállalkozás tevékenységét nem finanszírozza idegen tőkével. Ez a Zrt. tekintetében nem jelent jelentős forrás felhalmozódást, értéke a vizsgált

időszakban 23,2% és 25% között mozgott. E tekintetben a döntés nem pénzügyi indíttatású. Tulajdonosi elvárás, hogy a számlákat fizetési határidőben a Társaság rendezze.

4.1.2. A vagyon fedezettségének vizsgálata

Az illeszkedési elv, a mérleg arany szabálya, azaz a források lejáratát és az eszközök megtérülését legyen egymással összhangban.⁵

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
Befektetett eszközök fedezete A (%)	67,93%	61,64%	68,07%
Befektetett eszközök fedezete B (%)	147,68%	162,76%	147,94%

8. táblázat Saját készítés Befektetett eszközök fedezete 2017-2019.

A befektetett eszközök fedezetének értéke akkor megfelelő, ha az érték 100% feletti eredményt ad. A Zrt. esetében a B mutatószám nagyon jónak mondható mindhárom vizsgált év esetében. A Zrt. képes volt finanszírozni a befektetett eszközeit tartós forrással úgy, hogy továbbra sem vett igénybe külső idegen forrást, például hitelt, vagy szállítói kötelezettséget.

4.1.3. A tőkeszerkezet elemzése

A vállalkozások vagyoni és pénzügyi értékelése és megítélése mind hazai és nemzetközi gyakorlatban is számított mutatószám a tőkeellátottság, amely a saját tőke arányát mutatja az összes forráson belül.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
Tőkeellátottság (%)	67,64%	65,28%	65,62%

9. táblázat Saját készítés Tőkeellátottság 2017-2019.

A tőkeellátottsági mutató egy vállalkozás tekintetében 30% és 70% közötti értékek közé esve mondható jónak. Értéke megmutatja, hogy a tulajdonosok milyen mértékben tudják és kívánják a vállalkozást ellátni saját forrással. A mutató növekedése 2018-ról 2019-re kedvezőnek mondható.

⁵ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 58.

A Tőkearányos adózott eredmény mutató a vállalkozás saját forrásból megvalósuló tárgyévi vagyonváltozását vizsgálja. A mutató a hazai és nemzetközi gazdasági elemzések között jelentős mértékkel bír, megoszlási viszonzyszámként értelmezhető, és a saját tőke összetételének vizsgálatához alkalmazható. Mértéke 2018-ban jelentős, minden évben pozitív, ami az adózott eredmény irányát mutatja.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
Tőkearányos adózott eredmény %	5%	8%	1%

10. táblázat Saját készítés Tőkearányos adózott eredmény 2017-2019.

4.2. A pénzügyi helyzet vizsgálata

A pénzügyi helyzet mutatószámokkal történő elemzése vonatkozhat:

- hosszabb távra, értékelve az adósságállományra vonatkozó mutatók alakulását és
- rövid távra (a mérleg elemzése kapcsán általában egy évre), vizsgálva a likviditási mutatók nagyságát és változását⁶

4.2.1. Az adósságállomány vizsgálata

Az adósságállomány az egy évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek és a hátrasorolt kötelezettségek értékének az összege.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
Adósságállomány aránya %	0,32%	0,32%	0,71%
Saját tőke aránya %	99,68%	99,68%	99,29%
Adósságállomány fedezettsége %	31149,4%	31183,3%	14072,0%
Adósságszolgálati fedezeti mutató %	2396,4%	3398,0%	520,4%

11. táblázat Saját készítés Adósságállomány 2017-2019.

Az adósságállomány mutatószámának nincs elfogadott vagy meghatározott közgazdasági értéke. Segítségével a források tartós összetételét vizsgálhatjuk. A Zrt-nek nincs adósság állománya.

⁶ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 59.

4.2.2. Likviditási mérleg és mutatók értékelése

A likviditási helyzet értékelése a likvid eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékessé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét – mint likvid eszközök állományát- viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségekhez.⁷

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
Likviditási mutató %	228,03%	240,19%	241,66%
Likviditási gyorsráta %	203,02%	220,29%	219,22%
Pénzeszköz-likviditás %	66,37%	199,84%	208,52%
Hitelfedezeti mutató %	136,65%	20,45%	10,69%

12. táblázat Saját készítés Likviditási mutatók 2017-2019.

A mutató megmutatja, hogy a forgóeszközök értéke hányszorosa az éven belül esedékes rövid lejáratú kötelezettségeknek. A Zrt. mutatója a vizsgált években 200% fölött van, -ami jelentősen meghaladja az optimális értéket, nem szükséges a tevékenység finanszírozására külső forrást igénybe venni. A mutató folyamatos növekedést mutat, ami azt jelenti, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek állománya csökken. A mutató alapján megállapítható, hogy a rövid lejáratú kötelezettségeket duplán fedezi a forgóeszközök állománya. A Zrt. konzervatív befektetési politikát folytat, nagy összegű likvid pénzeszközöt biztosít az azonnali, váratlan helyzetek megoldására.

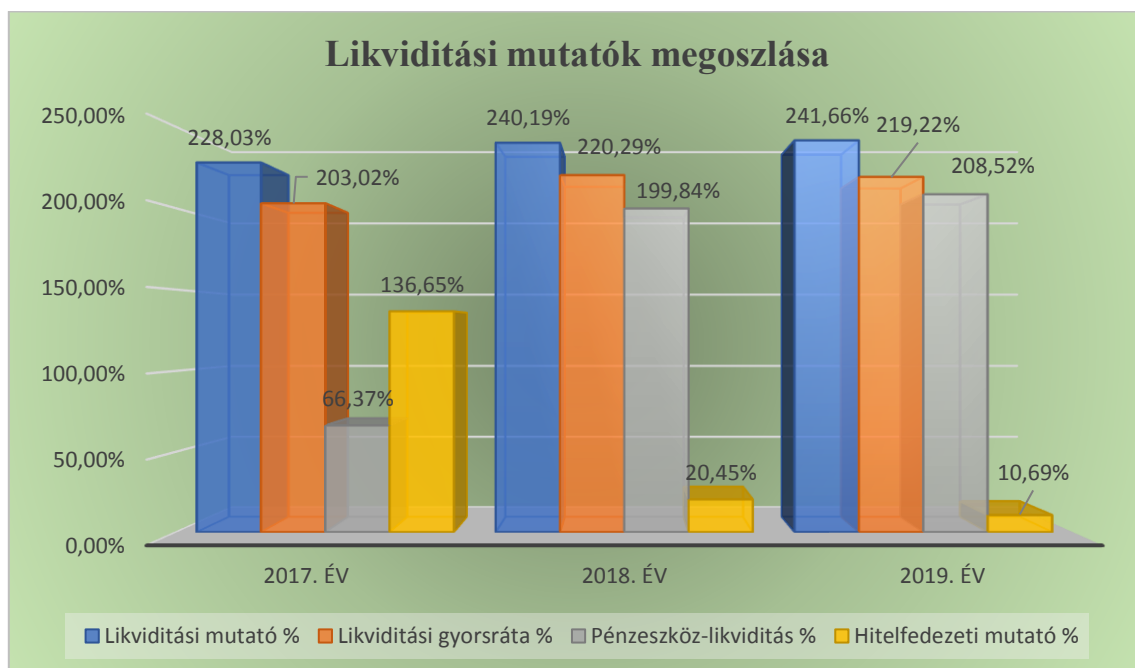
A likviditási gyorsráta számításakor a forgóeszközök közül a készletek nélküli arányát viszonyítjuk a rövid lejáratú kötelezettségekhez. A mutató 100-200% között elfogadható. A Zrt. likviditási gyorsráta mindhárom évben 200% feletti értéket mutat, azaz a készletek értéke nem, illetve nem jelentősen befolyásolja a gyorsráta nagyságát.

A pénzeszköz-likviditási mutató a pénzeszközök nagyságát mutatja be a kötelezettségekkel szemben. Jelentős mértékben nőtt 2018-2019. években. A mutató azt vizsgálja, hogy a vállalkozás milyen mértékben tudna azonnal eleget tenni rövid távú kötelezettségeinek. Egy vállalkozás akkor minősül fizetőképes piaci szereplőnek, ha a likvid eszközeinek (jelen esetben a pénzeszközei) nagysága meghaladja a rövid lejáratú kötelezettségeket.

⁷ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 61.

A hitelfedezeti mutató megmutatja, hogy az egy éven belül befolyó nyilvántartott követelések milyen mértékben fedezik az egy éven belül esedékes kötelezettségeket.

A mutató 2018 és 2019. évre szépen lecsökkent, ami arra enged következtetni, hogy a szállítói tartozások nagyobb mértékben csökkentek, mint a vevői kintlévőségből adódó év végi követelésállomány nagysága.



6. ábra Likviditási mutatók Forrás: saját szerkesztés

5. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. eredménykimutatásának elemzése

A vállalkozás eredményteremtő képessége, jövedelmezősége az egész gazdálkodás központi kérdése. Alapvetően befolyásolja a rövidtávú tulajdonosi érdekeltség érvényesítésének kereteit éppúgy, mint a vállalkozás jövőbeni fejlődésének feltételrendszerét. A számvitelről szóló törvény előírása a szelleme szerint a vállalkozásnak a jövedelmezőség alakulását be kell mutatnia a kiegészítő mellékletben, illetve bővebben az üzleti jelentésben is. Ehhez pedig célszerűen megválasztott mutatókra van szükség. ⁸

⁸ Bíró Tibor – Pucsek József – Sztanó Imre: Amit a mérleg mutat. Budapest: Saldo, 2010. p. 59.

5.1. Jövedelmezőségi mutatók

A piaci szereplők esetében a vállalkozás jövedelmezősége, vagy annak növelése alapvetően befolyásolja a tulajdonosi döntéseket. A vizsgálat során 2017-2019. évek vonatkozásában a tény adatokat vettem górcső alá, míg 2020. év tekintetében a 2020. évi terv adatokkal tudtam számolni.

Árbevétel-arányos jövedelmezőségi mutatók levezetése:

A mutatók levezetése során az eredménykategóriákat hasonlíthatjuk össze a vállalkozás értékesítési, valamint más bevétel adataival. Akkor kedvező a mutató értéke, ha az évről évre növekvő tendenciát mutat. A mutatók értékét a következő számítási metódus végrehajtásával kaphatjuk meg:

$$\text{árbevétel arányos jövedelmezőség I. \%} = \frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{értékesítés nettó árbevétele} + \text{egyéb bevétel}}$$

$$\text{árbevétel arányos jövedelmezőség II. \%} = \frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{értékesítés nettó árbevétele} + \text{egyéb bevétel} + \text{pénzügyi műveletek eredménye}}$$

$$\text{árbevétel arányos jövedelmezőség III. \%} = \frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes árbevétel és bevétel}}$$

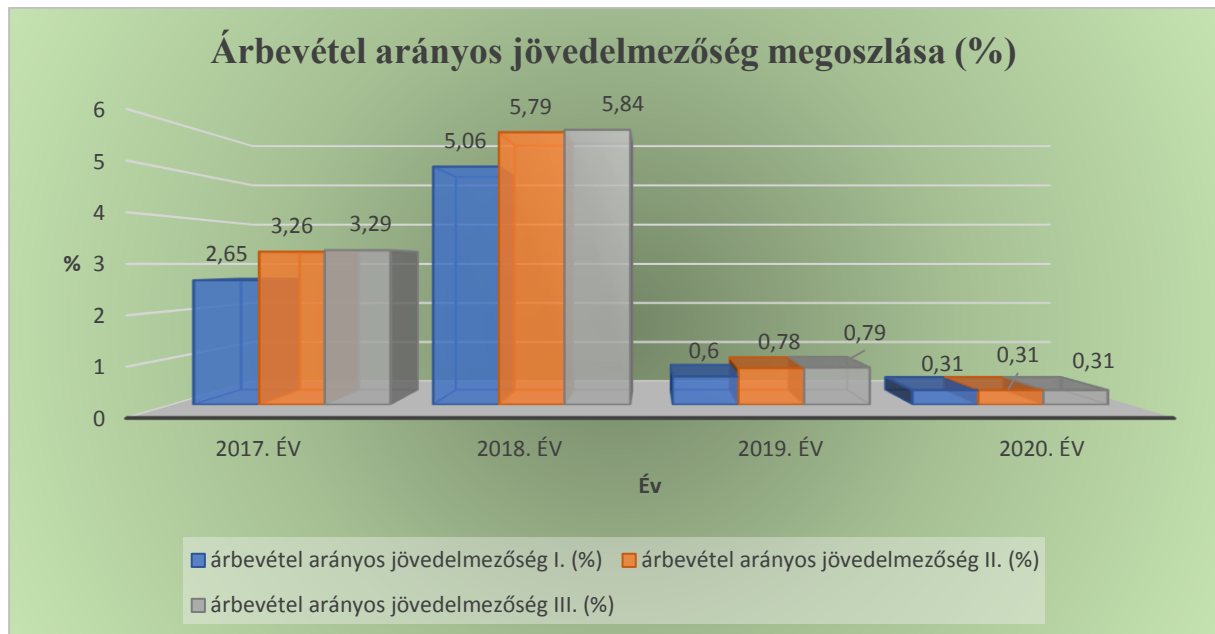
A kapott eredményeket a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
árbevétel arányos jövedelmezőség I. (%)	2,65	5,06	0,60	0,31
árbevétel arányos jövedelmezőség II. (%)	3,26	5,79	0,78	0,31
árbevétel arányos jövedelmezőség III. (%)	3,29	5,84	0,79	0,31

13. táblázat Saját készítés Árbevétel arányos jövedelmezőség 2017-2020.

Az árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató elemzésével információt kapunk arról, hogy a vállalkozás értékesítési tevékenységből származó nyeresége a nettó bevétel hány százalékát teszi ki.

Mindhárom mutató esetében 2017-ről 2018-ra javult a jövedelmezőségi mutató, 2018-ban 2017. évhez képest csökkentek a költségek, nőtt a nettó árbevétel, ezáltal nagyobb rész tudott realizálódni az eredményben.



7. ábra Árbevétel arányos jövedelmezőség Forrás: saját szerkesztés

2019. és 2020. évekre a jövedelmezőségi mutatók nem érik el az 1%-os értéket sem, azaz a vállalkozás a bevételeiből éppen, hogy finanszírozni tudja a felmerülő költségeit. A Zrt. nettó árbevételének jelentősebb része a Tulajdonos részére végzett közszolgáltatási feladat ellátásából származik, amely évről évre csak a Tulajdonos által jóváhagyott bérköltség növekedéssel emelkedhet. A többi bevétel a Zrt. vállalkozási eredményéből adódik. A 2018. évi kiugró adat is azt mutatja, hogy jelentősebb bevételhez jutott az év folyamán, ami a vállalkozási tevékenység eredményét erősítette.

Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók:

Ezek a mutatók a tőke jövedelmezőségének szintjére, valamint elmozdulási irányára vonatkozóan nyújtanak információt a tulajdonosok, befektetők számára. Ahogy az árbevétel arányos jövedelmezőségi mutatóknál is, itt is az évenként kimutatható növekedés a kedvező.

A tőkearányos adózott eredmény (közismertebb nevén: ROE) a jövedelmezőség mérésének igen gyakran használt mutatója, mert

- a vállalkozás menedzsmentjének érdekeltségi rendszerével igen szoros kapcsolatban van,

- az osztalékfizetési képességre, illetve a lehetséges maximális tőkegyarapodáshoz ad információkat,
- a nemzetközi gyakorlatban is számos alkalommal használják vállalkozások összehasonlítására⁹

$$\text{tőkearányos adózás előtti eredmény \%} = \frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}}$$

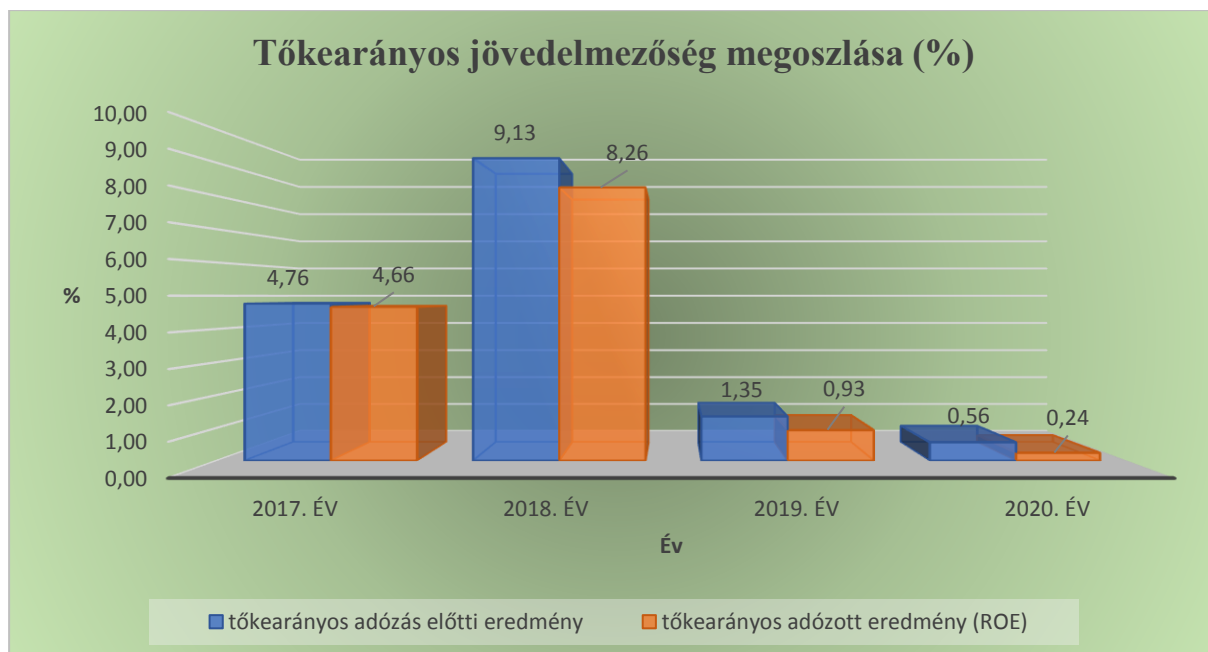
$$\text{tőkearányos adózott eredmény (ROE) \%} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$$

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
tőkearányos adózás előtti eredmény (%)	4,76	9,13	1,35	0,56
tőkearányos adózott eredmény (ROE) (%)	4,66	8,26	0,93	0,24

14. táblázat Saját készítés Tőkearányos eredmény 2017-2020.

Mint az előző mutatók esetében is, itt is ugyan az a következtetés vonható le, a 2018-ban realizált nagyobb mértékű vállalkozási bevétel nagyobb adózás előtti eredményt és nagyobb adózott eredményt okozott, ezáltal 2017-ről 2018-ra jelentős mértékben növekedett a mutató értéke. 2019-re a Zrt. nem tudta végrehajtani az üzleti tervben meghatározott célkitűzéseit, de így is mindkettő mutató esetében eredményes tudott maradni, habár jelentős visszaesést láthatunk az előző évekhez képest. 2020. évre prognosztizált tőkearányos mutatói is pozitív értéket mutatnak, de az, hogy a jelenlegi pandémiás világjárványnak milyen hatása lesz az üzleti évre, egyelőre kiszámíthatatlan.

⁹ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 109-110.



8. ábra Tőkearányos jövedelmezőség megoszlása Forrás: saját szerkesztés

Élőmunka- arányos jövedelmezőségi mutatók:

Az élőmunka- arányos jövedelmezőségi mutatók értékelésénél is a vállalkozás fejlődési irányát tudjuk értékelni. A mutatókat az alábbi módon számíthatjuk:

$$\text{egy főre jutó üzemi eredmény (eFt/fő)} = \frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{létszám}}$$

$$\text{egy főre jutó bruttó eredmény (eFt/Fő)} = \frac{\text{értékesítés bruttó eredménye}}{\text{létszám}}$$

$$\text{egy főre jutó adózás előtti eredmény (eFt/fő)} = \frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{létszám}}$$

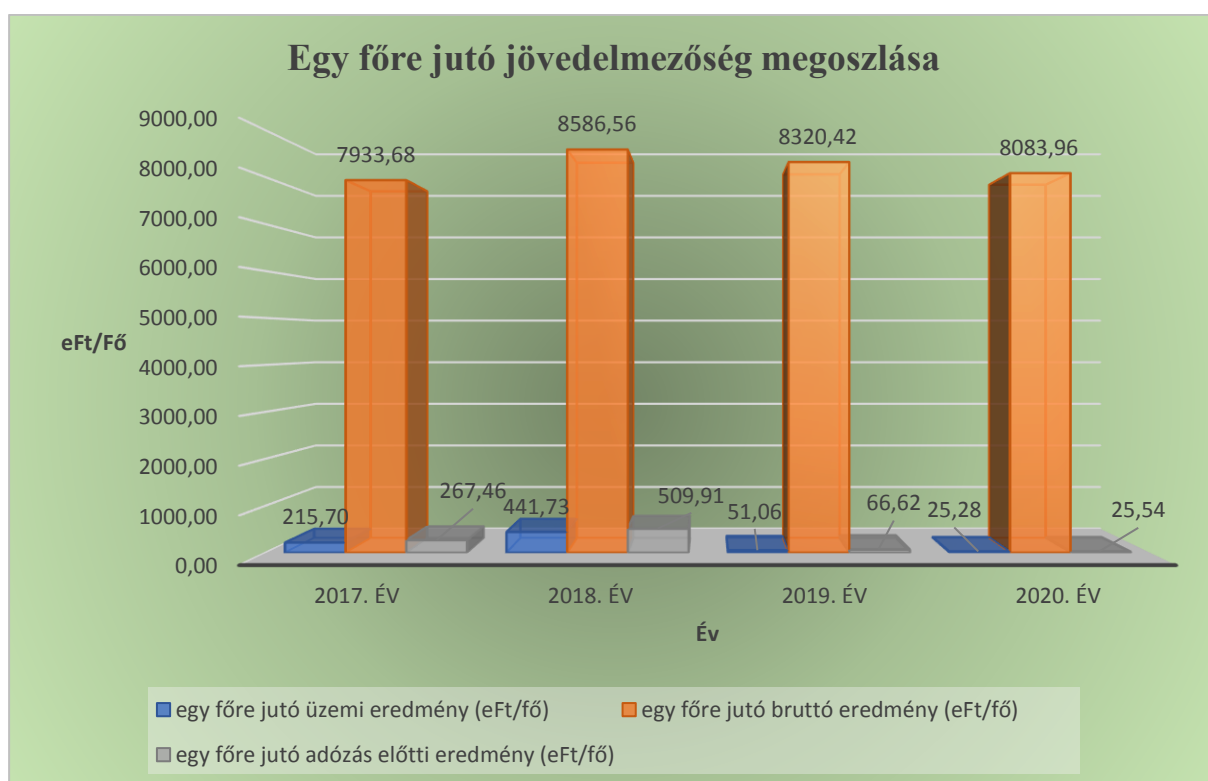
Mint az eddig vizsgált többi mutató esetében is, ezeknél a mutatóknál szintén az évről-évre történő növekedés a kedvező.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
egy főre jutó üzemi eredmény (eFt/fő)	215,70	441,73	51,06	25,28
egy főre jutó bruttó eredmény (eFt/fő)	7933,68	8586,56	8320,42	8083,96
egy főre jutó adózás előtti eredmény (eFt/fő)	267,46	509,91	66,62	25,54
létszám (fő)	289	317	351	381

15. táblázat Saját készítés Élőmunka arányos jövedelmezőségi mutatók 2017-2020.

A három mutató közül az egy főre jutó bruttó eredményt emelném ki. Az adatokból jól látható, hogy 2017-ről 2020-ra nőtt 150 E Ft/fő az egy főre jutó bruttó eredmény, ha jobban megnézzük, akkor a létszám is megközelítőleg 100 fővel emelkedett. Ezt kedvezőnek ítélem, mivel a közel 100 fős munkavállalói létszám növekedésével is 8 000 E Ft/fő felett tudták tartani az egy főre jutó bruttó eredményüket. 2018-ban volt a maximum, akkor az egy főre jutó bruttó eredmény 8 586,56 E Ft/fő volt, utána lévő kettő évben az előző mutatókhoz hasonlóan, csökkent.

A másik két mutatónál a vállalalkozási eredmény csökkenése ellenére a Tulajdonostól kapott ellentételezés összege fedezetet nyújt a felmerülő költségekre.



9. ábra Egy főre jutó jövedelmezőség megoszlása Forrás: saját szerkesztés

Eszközarányos jövedelmezőségi mutatók:

Az eszközarányos jövedelmezőségi mutatók esetében a választott eredménykategóriát viszonyítjuk az egyes kiválasztott eszközök csoportjához, alakulásuk a kiválasztott eszközök jövedelemtermelő képességére ad visszajelzést, hasonlóan a többi vizsgált mutató tekintetében, itt is az időszakról időszakra történ növekedés a kedvező. Az eszközarányos jövedelmezőségi mutatók közül a kettő jelentősebb mutató számítása a következő képletekkel történik:

$$\text{ROA \%} = \frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{eszközök összesen}}$$

$$\text{ROI \%} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{eszközök összesen}}$$

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
eszközarányos jövedelmezőségi mutató I. %	5,70	12,94	1,53
eszközarányos jövedelmezőségi mutató II. %	44,13	104,93	13,28
eszközarányos jövedelmezőségi mutató III. %	5,04	11,52	1,37
eszközarányos jövedelmezőségi mutató IV. %	6,21	13,20	1,78
ROA %	3,22	5,96	0,88
ROI %	3,15	5,39	0,61

16. táblázat Saját készítés *Eszköz-arányos jövedelmezőségi mutatók 2017-2019.*

Az immateriális javak állománya 2017-ről 2018-ra csökkent, azonban 2018-ról 2019-re növekedett, hasonlóan a tárgyi eszközökhöz, ahol szinten ez a változás figyelhető meg. Az alacsony üzemi eredmény nem tükrözi vissza a mutatóban azt a tény, hogy a Zrt. 2019-ben jelentős informatikai szerverfejlesztést hajtott végre közel 100 milliós beruházás eredményeképpen (8,3%-os növekedés az előző időszak záró állományhoz képest)

A 2018. évi hatalmas 140 milliós üzemi eredmény jelentős mértékben kiugrik a többi vizsgált évhez képest. A vonatkozó időszakokra megvizsgálva a Zrt. készletének év végi záró állományát kijelenthetjük, hogy a vállalkozás kiegyensúlyozott készletezési politikát folytat. A készletek értéke 2017-ben 141 millió forint, 2018-ban 133 millió forint, 2019-ben 135 millió forint.

A ROA (Return on Assets) az egyik leggyakoribb eszközarányos jövedelmezőségi mutató, nem csak hazai, de nemzetközi vizsgálati gyakorlatban is.

A Zrt. ROA és ROI mutatói között nagy különbség nem található, a fizetendő Társasági adót az általános szabályok szerint állapítja meg, és fizeti be az adóhatóság részére.

5.2. A hatékonyság vizsgálata

A hatékonyság elemzése során elsősorban arra a kérdésre keresünk választ, hogy a vállalkozás adott időszakában felhasznált, rendelkezésre álló erőforrásai – ezen belül elsősorban egyes eszközei, eszközcsoportjai és emberi erőforrásai – mekkora teljesítmény elérését teszik lehetővé. Teljesítmény fogalma alatt a tevékenységek hozamát értjük, ami lényeges eltéréseket mutat a tevékenység jellegétől – ipari termelés, mezőgazdasági termelés, kereskedelem, szolgáltatás – függően.¹⁰

5.2.1. Hatékonyság általános értékelése

A hatékonyság fogalma alatt az erőforrások felhasználásának gazdaságosságát értjük, ahol:

gazdaságossági hatékonyság = hozam / felhasznált erőforrás

A hatékonyság relatív fogalom, ahol ahhoz, hogy megkapuk a leghatékonyabb eredményt, mindig több változatot kell összehasonlítani.

A jövedelmezőség csak pénzértékben mérhető, míg a gazdaságosság mérésénél ezenkívül természetes és vegyes mértékegységek is alkalmazhatók.

A hatékonyság vizsgálható a nemzetgazdaság szempontjából és a vállalkozás szempontjából, sőt a vállalkozáson belüli (önelszámoló) egységek szintjén is. A hatékonyság ugyancsak vizsgálható résztevékenységekre és ezek összességére. Az összesített tevékenység hatékonysága két tényezőtől függ; a hozzá tartozó egyes résztevékenységek hatékonyságától és a résztevékenységek arányaitól (struktúrájától). Ennek megfelelően az összetett tevékenység hatékonyságának növelésére is kétféle lehetőség van: a résztevékenységek hatékonyságának javítása és a hatékonyabb résztevékenységek arányának növelése.¹¹

A vállalkozás értékesítésének, mint hozamkategóriának a mérése jellemzően az értékesítés nettó árbevétele segítségével történik. Az értékesítés árbevétele a vállalkozások által leadott

¹⁰ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2012. p. 136.

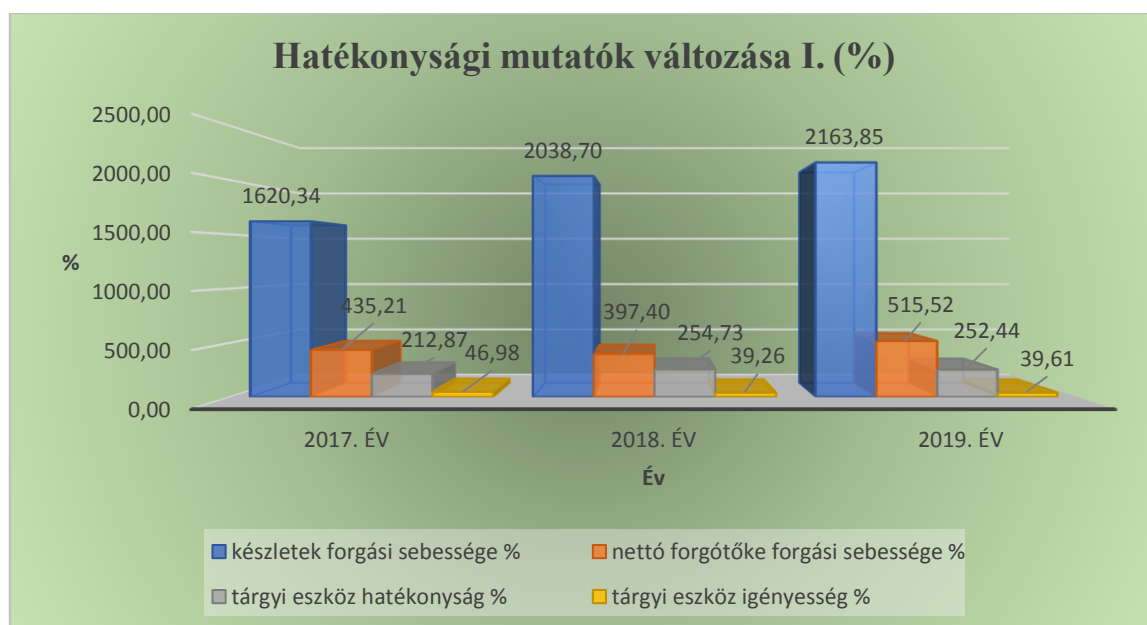
¹¹ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 121.

beszámoló adatai segítségével vizsgálható. A belföldi árbevétel a tényleges értékesítési áron számított árbevétel általános forgalmi adó nélküli érték. Ezt csökkentjük az egyéb ráfordítások között elszámolt fogyasztási és jövedéki adó értékével.

A hatékonyság elemzését általánosságban különböző forgási mutatók kiszámításával valósíthatjuk meg. A mutatók jelentős részének számlálójában az értékesítés nettó árbevétele játszik főszerepet.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év
készletek forgási sebessége %	1620,34	2038,70	2163,85
nettó forgótőke forgási sebessége %	435,21	397,40	515,52
tárgyi eszköz hatékonyság %	212,87	254,73	252,44
tárgyi eszköz igényesség %	46,98	39,26	39,61

17. táblázat Saját készítés Forgási mutatók 2017-2019.



10. ábra Hatékonysági mutatók változása I. Forrás: saját szerkesztés

A készletek forgási sebessége azt mutatja, hogy a készlet állomány hányszor fordult meg az adott évi bevétel mellett. Ez a mutató akkor jó, ha minél magasabb, mert annál jobban működik a vállalat készletezési politikája. Ez azt jelenti, hogy az adott évi árbevétel viszonylag alacsony készletszint mellett érte el a vállalkozás. A táblázat adatai alapján a Zrt. készletekre vonatkozó forgási sebesség mutatója évről évre emelkedett. A mérleg adatok alapján megállapítható, hogy

a vállalat évről-évre hasonló készletértékkel zárta az évet, az anyagkészlet viszonylag gyorsan cserélődött (Központi Karbantartó Műhely – vásárolt anyagkészlet)

Nettó forgótőke a forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek különbözeteként állapítható meg. A nettó forgótőke forgási sebessége megmutatja, hogy a társaság nettó forgótőkéje hányszor térül meg az adott időszakban. A mutató értéke 2018-ra 2017-hez képest csökkent, de 2019-re meghaladta a 2017. évi értéket. A stabil árbevételnek köszönhetően a mutató mindhárom évben pozitív értéken zárt.

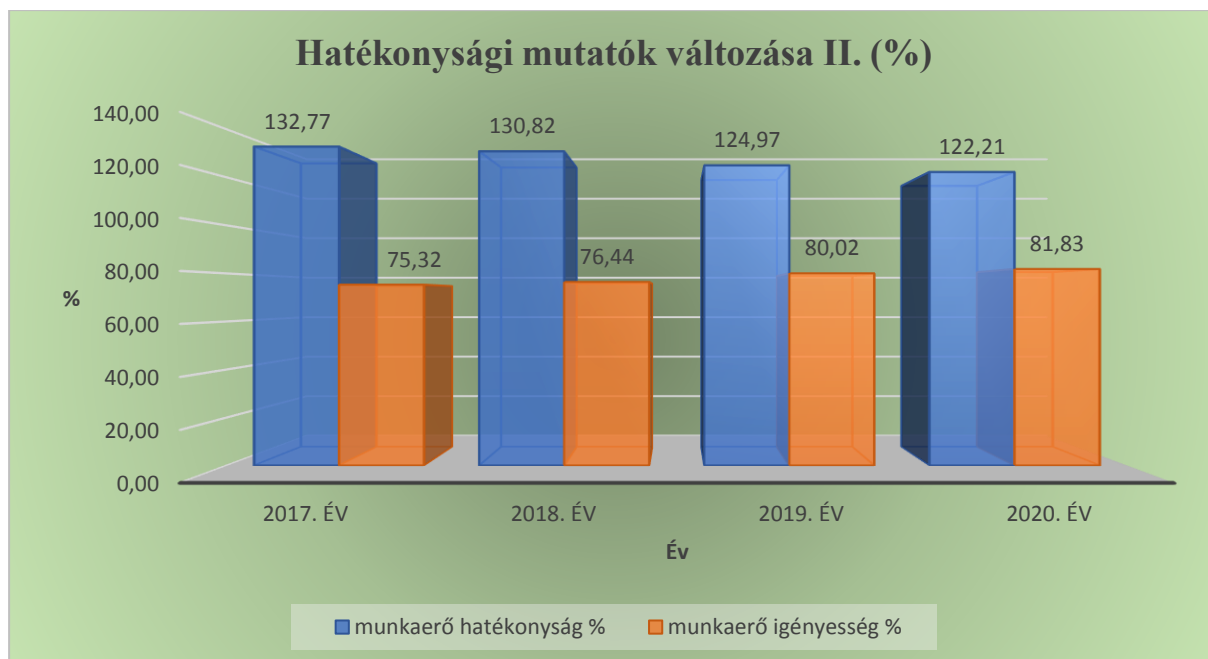
A tárgyi eszköz hatékonysági mutató azt jelzi, hogy 1 forint eszköz lekötés átlagosan mennyi forint értékű árbevételt eredményezett a vizsgált évben.

2017-ről 2018-ra nőtt az árbevétel, a tárgyieszközök záró értéke jelentősen nem változott. Ennek következtében a mutató hatékonysága átlagosan 41,86%-kal nőtt. 2018-ról 2019-re tovább emelkedett az árbevétel, de jelentős mértékű beruházásnak köszönhetően a tárgyi eszköz mutató hatékonysága minimálisan, 2,29%-kal csökkent.

A mutató a tárgyi eszköz hatékonyság reciproka. A tárgyi eszköz igényesség mutató megmutatja, hogy a vállalkozásnál 1 forint árbevétel eléréséhez hány forint tárgyi eszköz lekötés szükséges. Valamint azt, hogy az árbevétel növelése, milyen eszközberuházással valósítható meg. A mutató értéke 2017-ről 2018-ra csökkent, ami azzal magyarázható, hogy a viszonylag stagnáló tárgyi eszköz záró értéket egy nagyobb nettó árbevételhez viszonyítottuk, 2019-re enyhe növekedés tapasztalható, ami a jelentős mértékű beruházással magyarázható. Az előző évi árbevétel emelkedés olyan tevékenység bővülés eredménye, amely humán erőforrás növeléssel vált megvalósíthatóvá, nem igényelt tárgyieszközt.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
munkaerő hatékonyság %	132,77	130,82	124,97	122,21
munkaerő igényesség %	75,32	76,44	80,02	81,83

18. táblázat Saját készítés Munkaerő mutatók 2017-2020.



11. ábra Hatékonysági mutatók változása II. Forrás: saját szerkesztés

$$\text{munkaerő hatékonyság \%} = \frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{személyi jellegű ráfordítás}}$$

$$\text{munkaerő igényesség \%} = \frac{\text{személyi jellegű ráfordítás}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$$

A munkaerő hatékonyság mutató megmutatja, hogy 1 forint személyi jellegű ráfordítás hány forint árbevételt eredményezett. A Zrt. tekintetében ez a mutató úgy alakult, hogy nőtt az árbevétel, de ugyanakkor évről évre nagyobb mértékben nőttek a személyi jellegű költségek. Erre utaltam az eszközök elemzésekor. A mutató így is évről-évre kedvező értéket mutat. A menedzsmentnek döntései során vizsgálnia kell a jövőben is az értékek alakulását. A munkaerő igényességi mutató a hatékonysági mutató reciproka, megmutatja, hogy 1 forint árbevétel eléréséhez hány forint személyi jellegű ráfordítás szükséges. Mivel a két mutató egymás reciproka, így a hatékonyság évről évre történő csökkenése az igényesség évről évre történő növekedését eredményezte.

A különböző mutatók alakulását nem elég önmagukban vizsgálni és elemezni, hanem azokat a tervezett és megvalósult gazdasági folyamatok összefüggéseiben is értékelni szükséges.

5.2.2. Komplex hatékonyság

Ahhoz, hogy a hatékonyság elemzést a Zrt. vonatkozásában, mint szolgáltatási tevékenységet végző vállalkozás esetében el tudjuk végezni, szükséges megismernünk a bruttó és nettó termelési értékeket.

Termelési érték mutatók 1	2017	2018	2019	2020
1. Értékesítés nettó árbevétele	2 288 691	2 720 560	2 920 468	3 079 987
- Eladott áruk beszerzési értéke	0	-5 032	0	2 500
- Közvetett szolgáltatások	-60 294	-57 440	-49 806	0
+/- Aktivált saját teljesítmények	-4 143	-1 381	0	0
Bruttó termelési érték	2 224 254	2 656 707	2 870 662	3 082 487
- Anyagköltség	-50 903	-50 709	-48 351	-68 584
- Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások	-244 712	-227 755	-230 608	-292 369
Anyagmentes termelési érték	1 928 639	2 378 243	2 591 703	2 721 534
- Értékcsökkenés	-49 210	-46 691	-48 070	-71 802
Nettó termelési érték	1 879 429	2 331 552	2 543 633	2 649 732

19. táblázat Saját készítés Termelési érték mutatók 1. 2017-2020.

Termelési érték mutatók 2	2017	2018	2019	2020
Adózás előtti eredmény	77 297	161 640	23 383	9 731
+Személyi jellegű ráfordítások	1 723 768	2 079 596	2 336 897	2 520 315
+Értékcsökkenési leírás	49 210	46 691	48 070	71 802
Hozzáadott érték	1 850 275	2 287 927	2 408 350	2 601 848

20. táblázat Saját készítés Termelési érték mutatók 2. 2017-2020.

A Bruttó termelési érték 2017-től a vizsgált időszak végéig folyamatosan emelkedett, ami az árbevétel növekedéséből adódik. A Bruttó termelési értéket korigálni kell az Eladott áruk beszerzési értékével, valamint a közvetített szolgáltatások értékével és az aktivált saját teljesítmények értékével (+ Saját előállítású eszközök aktivált értéke + Saját termelésű készletek állományváltozása +/-). Az anyagmentes termelési érték a Bruttó termelési értékből kiindulva számítható a felmerült anyagköltség és igénybevett anyagjellegű szolgáltatások értékének csökkentésével. Az anyagmentes termelési érték hasonlóan a bruttó termelési értékhez, minden vizsgált évben évről-évre növekedett. A nettó termelési érték a vállalkozás nemzeti jövedelemhez való hozzájárulását méri. A termelékenységi mutatók közül az egyik

legfontosabb mutató, miután a vállalkozás által létrehozott új értéket számszerűsíti. Értékét az anyagmentes termelési értékből kiindulva kapjuk meg úgy, hogy azt csökkentjük a felmerült értékcsökkenés értékével.

A vállalkozásoknál a hozzáadott érték a nemzetgazdasági számításoknál alkalmazott mutatók közül a bruttó hazai termék megfelelője.

A Zrt. hozzáadott értéke 2017-ről 2020-ra 40,62%-kal nőtt, ami jelentős növekedést takar.

A szakirodalom szerint a komplex hatékonysági mutató mértéke akkor mondható jónak egy vállalkozások életében, ha a mutató mértéke egy feletti érték. Ennek elérése azt fejezi ki, hogy a felhasznált erőforrások összességükben elérték azt a hozamot, amit a vállalkozás elvárásaként megfogalmazott. A mutatóra jelentős hatást gyakorol az eszköz és bér arány alakulása. Az adatokból megállapítható, hogy a Zrt. esetében az 1 feletti értéket nem sikerült elérni egyik vizsgált időszakban sem. A Zrt. gazdálkodása sajátos, eltér a piaci szereplőkéitől. A finanszírozás a közszolgáltatási feladatok tekintetében költség alapú. Az éves terv készítése során kerül meghatározásra tevékenységenként az önköltség. Az ellentételezés mértékének meghatározása az önköltség alapján történik, minimális nyereség figyelembevételével. Ily módon a finanszírozás mértéke, illetve a tevékenység nyereségességének minimalizálása a cél. A bérköltség fedezete is az a számolt szükséges ellentételezés, amivel a feladat ellátása biztosítható, amennyiben a tulajdonos több feladattal bízza meg a Társaságot a bérköltség emelkedik, ha csökkenő a mérték akkor annyival a finanszírozás összege is mérséklődik. A Zrt. költségstruktúrájában jelentős a bérköltség mértéke (62%), a személyi jellegű kifizetések aránya 75%. Ez a mutató a Zrt. gazdálkodásának hatékonysága szempontjából csak a vállalkozási tevékenysége esetében releváns. Az ebből származó bevétele azonban a teljes árbevétel 7,6 %-a. A vállalkozási tevékenység eredményét is felhasználja a közszolgáltatási feladati ellátásának finanszírozására, ezzel is növelve annak hatékonyságát, eleget téve annak az elvárásnak, hogy költségtakarékosan, de kiváló minőségben lássa el az alapfeladatát.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
Komplex hatékonysági mutató	0,81	0,81	0,77	0,74

21. táblázat Saját készítés Komplex hatékonysági mutató 2017-2020.

5.2.3. Parciális hatékonysági mutatók

Belső érdekeltségi rendszerek hatékonysága, ösztönzési ereje, fejlesztésének lehetőségei, irányai:

A Zrt. szervezeti rendszerében a munkaerő-gazdálkodással kapcsolatos alapvető döntések meghozatala, az igények megfogalmazása a divízióvezetők hatáskörébe tartozik, melyek a vezérigazgatóval történt egyeztetést követően véglegeseknek. A döntések meghozatalának két alapvető szintje van. Az első szint az, amikor az üzleti tervben a következő év szakmai feladatai kerülnek meghatározásra. A döntések második szintje a feladatok megvalósítás során a konkrét személyi döntések meghozatalához kapcsolódik.

Az éves üzleti tervek összeállításával párhuzamosan határozzák meg a feladatok elvégzéséhez szükséges dolgozói létszámot, a többletfeladatok ellátásához szükséges munkaerő szakmai összetételét. A tervek készítése során feltárják a munkavállalók és egyéb jogviszonyban munkát végzők feladat ellátásáért fizetendő bérek és juttatások szükséges és lehetséges fedezeti forrásait, összhangba hozzák azokat a szükségletekkel.

A tervek megvalósítása során a HR munkatárs közreműködésével a divíziók – jellemzően saját hatáskörben – a megfelelő munkavállalót kiválasztják, munkába állítják és a feladatai ellátására betanítják. A Társaságnál működik egy mentorálási program az új munkavállalók beillesztésére, amely komplex segítséget nyújt ebben. Mindemellett a divízióvezetők felelősségi körébe tartozik a munkának és a munkafolyamatnak a dolgozók hatékony foglalkoztatását elősegítő megszervezése, a munkafeltételek humánus kialakítása, valamint a munkaidővel és a bérköltséggel való gazdálkodás. A belső érintettek képzésének, továbbképzésének irányítása és szervezése, a formális oktatás és az általános önfejlesztés lehetőségeinek kihasználása.

Belső ösztönzési rendszer:

A Zrt. számára, a hatékony működés, a tulajdonosi elvárások teljesítésének legfontosabb megvalósítója a munkavállaló. A Zrt tevékenységének megítélése, a tulajdonos által rábízott közszolgáltatási feladatok színvonalas ellátása, a feladatok szolgáltató jellege miatt a humán erőforrás gazdálkodás kiemelt fontosságú terület. Gazdálkodó szervezetként a Zrt-nek, mint munkaadónak gondoskodnia kell arról, hogy a munkavállalók kiemelkedő teljesítményt nyújtsanak.

Az üzleti terv összeállítása során tervszinten, majd a nyilvántartások vezetése során, a belső elszámolásaikban költségcentrumokat működtetnek. Ez a felelősségi elvű számvitel a belső

önelszámoló egységek teljesítményének elszámolási és beszámoltatási információs rendszerére épül, ahol az erőforrások vállalkozáson belüli felhasználását követik felelősségi elv érvényesítése mellett.

A fenti értelmezésben a felelősség adott feladatok ellátása, míg az elszámolás tárgya az önelszámoló egység működésének az eredményben megmutató hatása. Végül célja, hogy a viszonylag nagy önállósággal működtetett divíziók tevékenységét összhangba hozza egymással és a könyvelt pénzügyi eredménnyel. Az önelszámoló egységek (divíziók) felelősségi körébe tartozik:

- a Zrt vonatkozásában a működési költségek alakulásáért való felelősség, illetve
- a nyereség biztosítása helyett, úgynevezett fedezet biztosítása kerül meghatározásra, mert a divízióknál képződő fedezet összesített értéke és az üzemi szintű nyereség kivételként sem esik egybe, így a divíziók nem tehetők felelőssé működési eredmény alakulásáért,
- A közszolgáltatási feladatok tekintetében felelőségük van a kapcsolódó címrövidítéssel tervezett bevételek elérésében és a kiadások tervezett szinten tartásában.

Erre a rendszerre épül rá a munkaerő-gazdálkodás is, mint a költségek egyik meghatározó eleme. Divíziósinten kialakítják azt a bértömeget, amely a divízió vezető rendelkezésére áll, amivel gazdálkodhat. Önállóan dönthet a meglévő forrás hatékony, takarékos, ösztönző felhasználásáról. A keret tartalmazza a munkabérek és az érdekeltségi alapon kifizethető összeget is. A divíziók a feladataik sajátosságai alapján eltérő módon szabályozzák az érdekeltségi keret felosztásának elvét.

Az első és legfontosabb érdekeltségi forrás az alapbér. Minden munkavállalónak az elvégzett munkája után, megélhetési költségeinek finanszírozására bért fizetnek. Az ellátandó feladatok jellegéből adódóan ez időbér.

A havi alapbér meghatározása az egyes munkakörökben függ az adott területen, azonos, vagy hasonló munkakörben dolgozók esetében kialakult átlagos bérszínvonalától, a Zrt. tevékenységi struktúrájában elfoglalt helyétől és a piac aktuális értékelésétől.

Az elmúlt két évben tapasztalható, hogy a műszaki szakértelmet igénylő területeken a bérek jobban emelkedtek, mint a humán szakmák esetében. A betöltendő munkakörökre sok esetben magasabb fizetésért sincs jelentkező.

Megfigyelhető az a tendencia is, hogy a fizikai munkakörökre (karbantartó műhely, háztakarító, parkolóellenőr) sem jelentkeznek, illetve csak kis számban alkalmas munkavállalók.

A jelen piaci helyzetben kiemelt szerepe van az alapbérnek, amit a munkavállalók minden hónapban kézbe kapnak.

Az alapbérhez bizonyos munkakörökben kapcsolódnak pótlékok, műszak-pótlék, túlóra pótlék, vasárnapi pótlék, gombapótlék, karbantartók esetében ügyeletidő.

A Zrt. vezető állású munkavállalói és az osztályvezetők számára prémiumfeladatokat határoznak meg, melyeknek tételes értékelést követően fizethetők ki.

A Zrt. javadalmazási rendszerében fontos szerepe van a jutalom fizetésének. Az átlagkereseten belül, az ilyen jogcímen kifizetett összeg, kategóriánként ugyan eltér, de az alapbér 20-25%-a. Ösztönző szerepe azzal érhető el, hogy a munkatársak teljesítménye alapján differenciáltan lehet adni. Az egyéni teljesítmények értékelése divízióként történik, a felosztására javaslatot tesz a divízióvezető, majd a vezérigazgató jóváhagyását követően válik kifizethetővé. Az egyéni értékelés során a szubjektív megítélés nem zárható ki. A Társaság által végzett szolgáltatások esetében a teljesítmények egzakt mérése nem lehetséges.

A humántőke elemzések két elem változását érdemes figyelembe venni, egyrészt a létszám változást, ami közvetlenül kapcsolódik/hat az elvégzendő feladatokhoz. Valamint a bérszínvonal változást, ami azonos feladatellátás mellett okoz költségemelkedést. A vizsgált időszakra jellemző volt a bérek erőteljes emelkedése, ami közvetlenül nem indukál hatékonyság növekedést. Az egyes évek közötti változás elemzésénél a munkavállalók szakmai összetételének belső alakulása is fontos lehet. Amennyiben a létszám növekedés és ezzel együtt a bértömeg változás, az alacsonyabb bércategóriába tartozók esetében nőtt nagyobb arányban, akkor a Társaság egészére nézve vizsgált bérhatékonysági mutató csökken. A magasabban kvalifikált munkaerőösszetétel-változás ellenkező irányú eredményre vezet. Ezért ebben a dolgozatban bemutatott mutatók Társaság szinten jeleznek irányokat, de az alaposabb következtetések levonására további részletes kimutatások szükségesek.

Élőmunka-hatékonyság mutatói:

Az 1 főre jutó bruttó és nettó termelési érték is nőtt 2017-ről 2018-ra, majd a következő két évben csökkent. Mivel mindkét esetben a termelési értékhez a létszámot hasonlítjuk, és a két

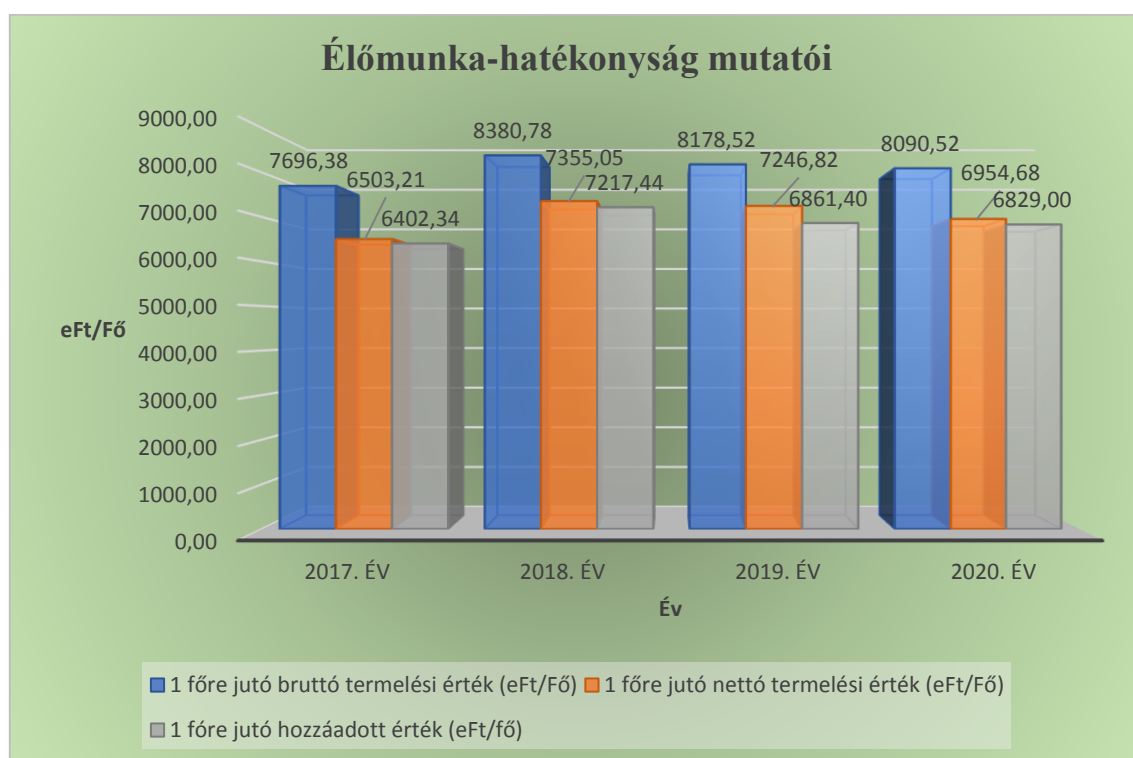
termelési érték minden évben nőtt, így a mutatók csökkenéséből leolvashatjuk, hogy a két csökkent időszakra jelentős mértékű létszámnövekedés történt a vállalkozásnál.

Az 1 főre jutó hozzáadott érték is nőtt a második évben, a vizsgálat utolsó két évében viszont csökkent, amit szintén a jelentős létszám növekedés eredményezett.

Meg kell jegyezni, hogy bár mindhárom mutató érték 2019 és 2020 évre csökkent, de 2017 évhez képest, a jelentős létszámnövekedést figyelembe véve mégis magasabb értéken tudott maradni.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
1 főre jutó bruttó termelési érték (eFt/Fő)	7696,38	8380,78	8178,52	8090,52
1 főre jutó nettó termelési érték (eFt/Fő)	6503,21	7355,05	7246,82	6954,68
1 főre jutó hozzáadott érték (eFt/fő)	6402,34	7217,44	6861,40	6829,00

22. táblázat Saját készítés Élőmunka-hatékonyság mutatói 2017-2020.



12. ábra Élőmunka-hatékonyság mutatói Forrás: saját szerkesztés

Bérhatékonysági mutatók:

A mutató a vállalkozásnál kiáramló bér új értékét létrehozó képességét fejezi ki. A mutató enyhe emelkedés után 2019-re és 2020-ra kis mértékű gyengülést mutat. A mutató kiszámításánál a nettó termelési értékhez a bérköltséget viszonyítjuk.

Az élőmunka-felhasználás költségeit nem csak a bérköltség jelenti, ezért a személyi jellegű ráfordításokkal is érdemes megvizsgálni a nettó termelési értéket. 2017-ről 2018-ra emelkedett, majd 2019-re és 2020-ra csökkent. A csökkenés mértéke nem jelentős, figyelembe véve a létszámnövekedés mértékét és nagyságát.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
egy Ft bérköltségre jutó nettó termelési érték %	145,08	145,29	138,45	133,78
egy Ft személyi jellegű ráfordításra jutó nettó termelési érték %	109,03	112,12	108,85	105,13

23. táblázat Saját készítés Bérhatékonysági mutatók 2017-2020.

Eszközhatékonysági mutatók:

$$\text{tárgyi eszköz-hatékonyság} = \frac{\text{nettó termelési érték}}{\text{tárgyi eszköz átlagos nettó érték}}$$

A mutató értéke 2017-ről 43,5%-kal nőtt, majd utána évről évre 200% fölötti eredményt ért el a vállalkozás, ami az árbevétel jelentős mértékű növekedésének tudható be. A Zrt. tárgyi eszköz-hatékonysága kifejezetten jónak mondható.

$$\text{készlethatékonyság} = \frac{\text{nettó termelési érték}}{\text{készletek átlagos értéke}}$$

A mutató a készletek révén előállított új érték képződést fejezi ki hányados formában. Szintén jónak mondható, mivel a vizsgált időszakban az árbevétel emelkedése mellett a mutató is jelentős mértékű emelkedést mutat. 2017-ről 2020-ra 633%-os növekedés igen jelentős mértékű, és irányú.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
tárgyi eszköz hatékonyság %	174,81	218,31	219,87	229,04
készlet hatékonyság %	1330,59	1747,19	1884,65	1963,26

24. táblázat Saját készítés Eszközhatékonysági mutatók 2017-2020.

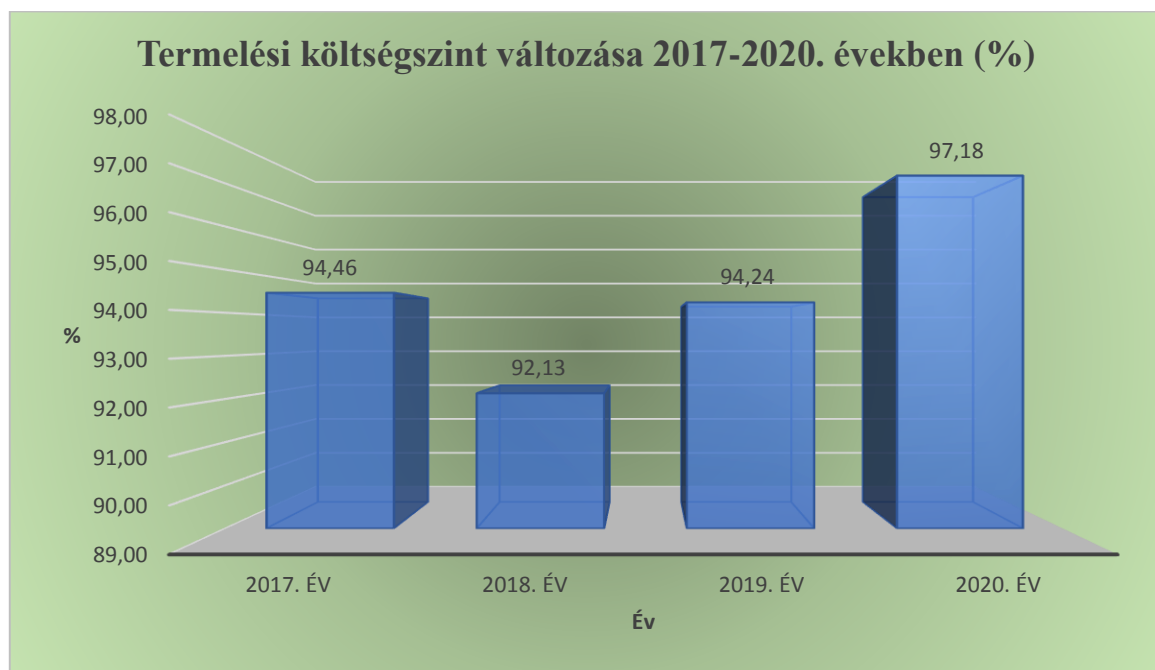
Termelési költségszint mutató:

Fordított hatékonysági mutatóként értelmezhetjük a termelési költségek és a bruttó termelési érték hányadosát. Azt jelzi, hogy a vállalkozás termelőtevékenységének teljes hozamértéke az adott időszakban mekkora ráfordítást igényelt. Kedvezőnek minősíthető alakulása, amennyiben jelentősen (minél inkább) elmarad a 100%-os értéktől.¹²

A Zrt. tekintetében a mutató értéke mind a négy évben elmarad a 100%-os értékből, habár 2020-ban megközelíti azt, leginkább 2018-ban volt a legkedvezőbb az értéke.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
Termelési költségszint %	94,46	92,13	94,24	97,18

25. táblázat Saját készítés Termelési költségszint 2017-2020.



13. ábra Termelési költségszint Forrás: saját szerkesztés

¹² Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 129.

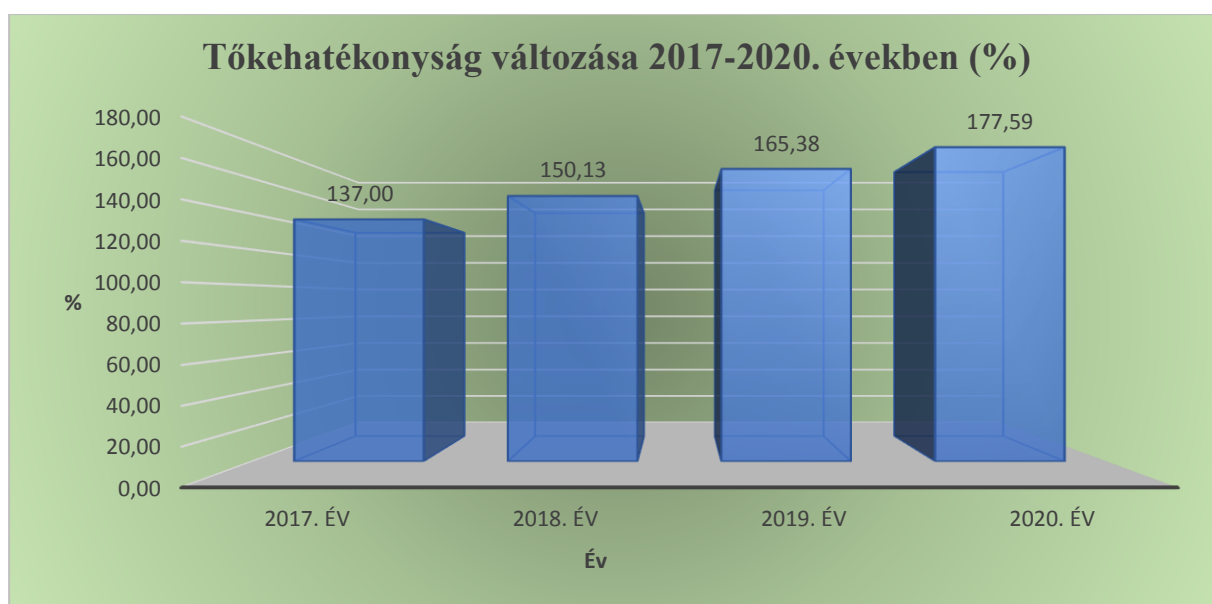
Tőkehatékonyság:

A mutató jelzi, hogy egységnyi saját tőke felhasználással mekkora bruttó hozamot ért el a vállalkozás. A mutató értelmezhető a saját tőke forgási mutatójaként is.¹³

Esetünkben a mutató értéke 2017-ről 2020-ra minden évben emelkedett, ami az árbevétel jelentős mértékű növekedésével magyarázható.

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
Tőkehatékonyság %	137,00	150,13	165,38	177,59

26. táblázat Saját készítés Tőkehatékonyság 2017-2020.



14. ábra Tőkehatékonyság Forrás: saját szerkesztés

¹³ Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. p. 129.

5.2.4. Az eredmény levezetése

Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év
Üzemi tevékenység eredménye (e Ft)	60 237	140 027	17 922	9 631
Pénzügyi műveletek eredménye (e Ft)	14 960	21 613	5 461	100
Adózás előtti eredmény (e Ft)	77 297	161 640	23 383	9 731
Adófizetési kötelezettség (e Ft)	1 606	15 496	7 256	5 564
Adózott eredmény (e Ft)	75 691	146 144	16 127	4 167

27. táblázat Saját készítés Eredmény levezetése 2017-2020.

Az Üzemi tevékenység eredménye megmutatja, hogy az adott évben a vállalkozás milyen eredményt ért el a szolgáltatás előállításában és annak eladásában, értékesítésében. A Közfeladat ellátására megkötött Közszolgáltatási tevékenység egységes ellentételezési bevételt biztosít évről évre a Zrt. számára, ami kiegészül a Zrt. vállalkozási tevékenységének bevételével.

Az üzemi eredmény 2017-ről 2018-ra jelentősen nőtt, amiben jelentős szerepet játszott a menedzsment sikeres döntése a vállalkozási tevékenység növekedésének tekintetében.

A pénzügyi műveletek eredménye megmutatja, hogy milyen befektetési eredményt tudott a vállalkozás az adott évben realizálni. A jelentős bevétel jelentős pénzeszköz mozgást vont maga után. A kedvező bankszerződésnek köszönhetően igen magas bankkamatot realizált a vállalkozás, ami minden évben jelentős mértékben emelte a vállalkozás adózás előtti eredményét.

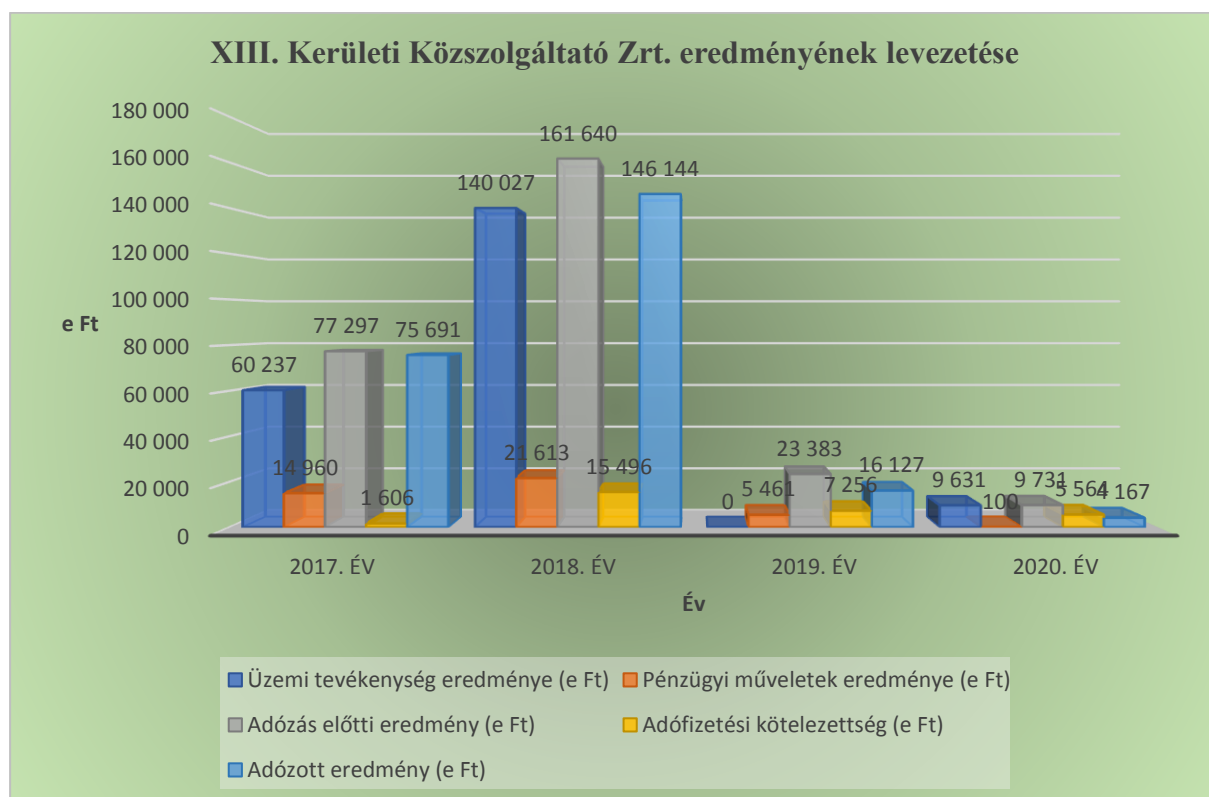
Az adózás előtti eredményt korigáljuk az adófizetési kötelezettséggel (Társasági adó), és ekkor kapjuk meg az adózott eredményt. Az adózott eredmény megmutatja, hogy a vállalkozás az adott évben mennyi tiszta eredményt ért el.

A Zrt. 100%-os tulajdonosa a XIII. Kerületi Önkormányzat képviselő testülete döntése alapján, az adózott eredmény jellemzően az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

2017-ben az adózott eredmény a tárgyévet követő májusi képviselő testületi ülés döntése értelmében Lekötött tartalékba került, egyben a tulajdonos azt is meghatározta, hogy azt mire használhatja fel a Társaság.

2018-ban az adózott eredmény a tárgyévet követő májusi képviselő testületi ülés döntése után 50 millió forint értékben (a Zrt. fennállása során második alkalommal) osztalékként került

kifizetésre a tulajdonos részére, a maradék összeget pedig Lekötött tartalékba helyezték az eredménytartalék terhére, fejlesztési céllal.



15. ábra XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. eredményének levezetése Forrás: saját szerkesztés

6. Összefoglalás

Szakedolgozatomban a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyoni-, pénzügyi és jövedelmi helyzetének értékelését választottam 2017-től 2020-ig terjedő időszakra, melynek gazdálkodását, eredményeit a vállalkozás éves beszámolóinak segítségével, mutatószámokon keresztül mutattam be. A gazdasági elemzés mindig minden vállalkozás életében fontos, mert ezáltal betekintést nyerhetünk a múltba, és a döntéshozók információt kaphatnak arról, hogy miként javítható a vállalat jövőbeni hatékony működése.

A Társaság tevékenységének jelentős részében közszolgáltatási feladatot lát el, amelyre nem a szokásos piaci folyamatok hatnak. A finanszírozása jellemzően nem függ a piac változó igényeinek alakulásától. Feladatai ellátása tekintetében a költséghatékony, minőségi munkavégzés, az ügyfelek kéréseinek udvarias, eredményes kiszolgálása az elsődleges szempont. Ugyanakkor bizonyos erőforrások beszerzése esetében ugyanolyan piaci szereplő, mint a többi vállalkozás. Például a munkaerőpiac változása, ugyanúgy hat tevékenységére a

foglalkoztatási kérdésekben. A közbeszerzési kötelezettség miatt a vállalozási szerzödések esetében a döntési lehetőségek korlátozottak.

A Zrt. nem alkalmaz Gazdasági Igazgatót, a szakmai feladatok ellátásával kapcsolatos gazdálkodási döntésekben a divízióvezetők kompetensek. A gazdálkodással kapcsolatos támogatói tevékenységet és a Főkönyvelőség irányítását egy személyben a főkönyvelő látja el. Az átgondolt és jól megtervezett fejlesztési stratégia részeként eszközölt szükséges beruházások az elmúlt 8 évben jelentős mértékű állomány növekedést eredményeztek. A menedzsment tagjai egyetértenek abban, hogy szükség az eredmények eléréséhez szükséges a gazdasági szemléletű gondolkodás. Ebben szakmai támogatást nyújt számukra a Vezérigazgatóság funkcionális szervezeteivel. Így együtt javítani tudnak a szakmai színvonal növelésében, az újabb és újabb feladatok megoldásában, tekintettel az informatika és robotika egyre erősödő kihívásaira. Fontos cél az önkormányzati szolgáltatások esetében is a papír alapú ügyintézésről áttérni az elektronikus módon, illetve a virtuális térben nyújtható gyors, kényelmes, ügyfélbarát szolgáltatások kialakítására. A munkaerőgazdálkodás terén is folyamatosan monitorozzák az emberi erőforrások kiváltásának lehetőségeit. Ezek a fejlesztések erőforrás igényesek, a munkatársak részéről egyre komplexebb gondolkodást, feladat megoldást kívánnak. A minőségi jól képzett munkaerőt a már jól teljesítő munkatársak köréből saját képzésekkel, a fejlesztések közös megvalósításával tervezik megoldani.

A levezetett mutatószámokból jól látszik, hogy abban az évben, amikor jelentős mértékű változást tudott a vállalkozás elérni a vállalozási tevékenység erősítésével, a mutatószámok kedvezőbben alakultak az előző vagy akár a követőévekhez képest.

A konzervatív pénzpolitika folytatásából és a bizonytalan banki helyzet miatt, valamint a banki kamatlábak mesterségesen alacsonyan tartott értéke következményeként jelentős pénzügyi befektetéssel a vállalkozás nem rendelkezik. Az elmúlt években a lekötetlen pénzállományból adódóan jelentős mértékű bankkamatot realizáltak, de 2019-re már ez a tendencia nem volt jellemző.

A Zrt. jelentős mértékű ingatlan készlet állománnyal rendelkezik. Ezek között találunk befejezetlen és félkész termékeket, késztermékeket és ingatlan árukészletet is. Ingatlan árú készletként tartják nyilván a bérbe nem adott üresen álló értékesítendő lakásokat, garázsokat. A tervek szerint ezeket az ingatlanokat egy felújítás után igényes bérlők részére piaci alapon bérbe adják, ezzel is erősítve a törvényi keretek között elérhető és megszerezhető vállalozási

bevétel nagyságát és értékét. Erre a feladatra 2019-ben 30 millió forintos céltartalékot képeztek, ebből az összegből kerül megvalósításra a tanulmányban megjelölt 6 darab ingatlan karbantartása is.

Véleményem szerint a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. egy jól működő, stabil vállalkozásnak számít. A vezetés törekszik arra, hogy munkahely teremtő képességét megtartsa, fejlessze, kiemelten kezeli a humánerőforrásgazdálkodás feladatait, a következő stratégiai terv egyik hangsúlyos elemeként is. A Zrt. törekszik a Tulajdonos által elvárt magasszínvonalú feladatellátás megtartására, illetve évről évre történő fejlesztésére, jelentős hangsúlyt fektetve az innovációra.

Mint a Zrt. kontrollere javaslatot tettem arra vonatkozóan, hogy a menedzsment és a tulajdonos felé havonta elkészülő monitoring jelentést, melyek divízióális szintig készülnek csak, hogyan tudnánk precízebbé tenni. Erre vonatkozóan készítenénk egy sokkal részletesebb havi analízist, amely a divízióknál nem csak ágazatonként, hanem még mélyebben, osztály-csoport szinten nyújtana részletes információt az egyes egységeknél felhasznált költségek és bevételek alakulásáról havi szinten. Az adatok havi lekérdezésével Microsoft Excelben Pivot analízist használva kerül paraméterezésre az állomány, így a folyamat bármikor lekérdezhető, aktualizálható, naprakésszé tehető.

Ugyanezen az elven alapszik a Zrt. beruházásait követő elemzési javaslatom is, amellyel nem csak a vezetői információs tájékoztatáson tudunk javítani, de segítséget tud nyújtani a negyedévente elkészítendő KSH részére megküldendő statisztikai adatszolgáltatás teljesítésében.

7. Irodalomjegyzék

1. 2000. évi C. törvény a számvitelről
2. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. számviteli politikája
3. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Kiegészítő melléklete 2012-2019. évekre
4. A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Beszámolója 2012-2019. évekre
5. Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2016. ISBN 978-963-394-851-4
6. Bíró Tibor – Pucsek József – Sztanó Imre: Amit a mérleg mutat. Budapest: Saldo, 2010. ISBN 978-963-638-337-4
7. Bíró Tibor – Kresalek Péter – Pucsek József - Sztanó Imre: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése, Perfekt Kiadó, 2012. ISBN 978-963-394-812-5
8. Pénzügy sziget: A gazdasági elemzés fogalma, célja, szükségessége, feladata, tárgya, csoportjai. Az elemzési módszerek és információk forrásai. Az elemzési munka végrehajtása, szakaszainak tervezése. [online adatbázis] Letöltés: 2020.03.14.
Hozzáférés:
https://penzugysziget.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=1965:06b-tetel&Itemid=362

8. Ábrák jegyzéke

1. ábra a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. szervezeti felépítése Forrás: saját szerkesztés	6
2. ábra Eszközök megoszlása Forrás: saját szerkesztés	18
3. ábra Egyéb berendezések, felszerelések Bruttó érték változása 2012-2019. Forrás: saját szerkesztés	21
4. ábra Egyéb berendezések, felszerelések Értékcsökkenési érték változása 2012-2019. Forrás: saját szerkesztés.....	22
5. ábra Források megoszlása 2017-2019. Forrás: saját szerkesztés	24
6. ábra Likviditási mutatók Forrás: saját szerkesztés	28
7. ábra Árbevétel arányos jövedelmezőség Forrás: saját szerkesztés.....	30
8. ábra Tőkearányos jövedelmezőség megoszlása Forrás: saját szerkesztés	32
9. ábra Egy főre jutó jövedelmezőség megoszlása Forrás: saját szerkesztés	33
10. ábra Hatékonysági mutatók változása I. Forrás: saját szerkesztés	36
11. ábra Hatékonysági mutatók változása II. Forrás: saját szerkesztés.....	38
12. ábra Élőmunka-hatékonyság mutatói Forrás: saját szerkesztés	44
13. ábra Termelési költség szint Forrás: saját szerkesztés	46
14. ábra Tőkehatékonyság Forrás: saját szerkesztés	47
15. ábra XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. eredményének levezetése Forrás: saját szerkesztés	49

9. Táblázatok jegyzéke

1. táblázat Saját készítés a mérlegadatok alapján Eszközök 2017-2019.....	18
2. táblázat Saját készítés - Egyéb berendezések, felszerelések %-os megoszlása 2012-2019. évekre a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. kiegészítő mellékletei alapján	19
3. táblázat Saját készítés Egyéb berendezések, felszerelések Bruttó (bekerülési) érték változása 2012-2019. (adatok M Ft-ban)	20
4. táblázat Saját készítés Egyéb berendezések, felszerelések elszámolt (halmozott) értékcsökkenésének érték változása 2012-2019. (adatok M Ft-ban)	21
5. táblázat Saját készítés Korosított vevők 2017-2019.	22
6. táblázat Saját készítés Korosított szállítók 2017-2019.....	23
7. táblázat Saját készítés a mérlegadatok alapján Források 2017-2019.	24
8. táblázat Saját készítés Befektetett eszközök fedezete 2017-2019.....	25
9. táblázat Saját készítés Tőkeellátottság 2017-2019.....	25
10. táblázat Saját készítés Tőkearányos adózott eredmény 2017-2019.	26
11. táblázat Saját készítés Adósságállomány 2017-2019.....	26
12. táblázat Saját készítés Likviditási mutatók 2017-2019.	27
13. táblázat Saját készítés Árbevétel arányos jövedelmezőség 2017-2020.	29
14. táblázat Saját készítés Tőkearányos eredmény 2017-2020.....	31
15. táblázat Saját készítés Élőmunka arányos jövedelmezőségi mutatók 2017-2020.....	33
16. táblázat Saját készítés Eszköz-arányos jövedelmezőségi mutatók 2017-2019.....	34
17. táblázat Saját készítés Forgási mutatók 2017-2019.	36
18. táblázat Saját készítés Munkaerő mutatók 2017-2020.....	37
19. táblázat Saját készítés Termelési érték mutatók 1. 2017-2020.	39
20. táblázat Saját készítés Termelési érték mutatók 2. 2017-2020.	39
21. táblázat Saját készítés Komplex hatékonysági mutató 2017-2020.	40
22. táblázat Saját készítés Élőmunka-hatékonyság mutatói 2017-2020.	44
23. táblázat Saját készítés Bérhatékonysági mutatók 2017-2020.	45
24. táblázat Saját készítés Eszközhatékonysági mutatók 2017-2020.....	46
25. táblázat Saját készítés Termelési költség szint 2017-2020.	46
26. táblázat Saját készítés Tőkehatékonyság 2017-2020.	47
27. táblázat Saját készítés Eredmény levezetése 2017-2020.....	48

SZERZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Szigetvári János István büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a szakdolgozatomban foglalt tények és adatok a valóságnak megfelelnek, és az abban leírtak a saját, önálló munkám eredményei.

A szakdolgozatban felhasznált adatokat a szerzői jogvédelem figyelembevételével alkalmaztam.

Ezen szakdolgozat semmilyen része nem került felhasználásra korábban oktatási intézmény más képzésén diplomaszerezés során.

Zalaegerszeg, 2020. május 5.

Szigetvári János István s.k.
hallgató aláírása

ÖSSZEFOGLALÁS

A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. vagyoni-, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének értékelése 2017-2020. évek beszámolóí alapján

Szigetvári János István

Levelező tagozat / Pénzügy-számvitel szak / Számvitel szakirány

Szakedolgozatomban a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyoni-, pénzügyi és jövedelmi helyzetének értékelését választottam 2017-től 2020-ig terjedő időszakra vonatkozóan, melyet a vállalkozás mérleg és éves beszámolók segítségével, mutatószámokon keresztül mutattam be. A gazdasági elemzés mindig minden vállalkozás életében fontos, mert ezáltal betekintést nyerhetünk a múltba, és a döntéshozók információt kaphatnak arról, hogy miként javítható a vállalat jövőbeni hatékony működése. Meggyőződésem, hogy ezek az elemzések abban a speciális helyzetben is fontosak, amelyben a Zrt. gazdálkodik. A Társaság tevékenységének jelentős részében közszolgáltatási feladatot lát el, amelyre nem a szokásos piaci folyamatok hatnak. A finanszírozása jellemzően nem függ a piac változó igényeinek függvényében. Feladatai ellátása tekintetében a minőségi munkavégzés az elsődleges szempont. Ugyanakkor bizonyos erőforrások beszerzése esetében ugyanolyan piaci szereplő, mint a többi vállalkozás. Például a munkaerőpiac változása, ugyanúgy hat a foglalkoztatási kérdésekben. A közbeszerzési kötelezettség miatt a vállalkozási szerződések esetében a döntési lehetőségek korlátozottak. További sajátosságok is felsorolhatók lennének, amelyek közvetlenül hatnak a Társaság gazdasági döntéseire, ezek elemzése azonban nem tárgya ennek a dolgozatnak.

Jövedelmezőségi szempontból vizsgálva a vállalkozást egy klasszikus kereskedelmi vagy termelő vállalkozáshoz képest jelentős, dinamikus mértékű fejlődés nem mutatható ki.

Elmondható, hogy a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. a vizsgált időszakban munkahely teremtő értékkel rendelkezett, ezzel is hozzájárulva a gazdasági mutatók növekedéséhez.