

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

**7400 Kaposvár, Fő u.52
82/529-230**

Éves beszámoló
2023.12.31

Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodó
és Szolgáltató Zrt.

Keltezés: 2024. február 29.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2023. december 31., vasárnap

adatok E Ft-ban

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	6 315 540		7 857 557
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	2 418		0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	2 418		0
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 313 122		7 857 557
11	Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 418 134		4 888 347
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	590 114		2 932 552
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 599		9 608
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	3 032 202		27 050
16	Beruházásokra adott előlegek	263 073		0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartós részesedés	0		0
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2023. december 31., vasárnap

adatok E Ft-ban

Sor- szá- m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	11 496 626		2 174 224
30	I. KÉSZLETEK	407 833		217 571
31	Anyagok	22 231		30 063
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	385 602		187 508
36	Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK	11 047 410		1 940 588
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	5 013 903		885 141
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 156 998		300 897
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	Váltókövetelések			
43	Egyéb követelések	1 876 509		754 550
44	Követelések értékelési különbözete			
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPIROK	0		0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	Jelentős tulajdoni részesedés			
49	Egyéb részesedés			
50	Saját részvények, saját üzletrészek			
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	41 383		16 065
54	Pénztár, csekkek	469		548
55	Bankbetétek	40 914		15 517
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	36 348		435 870
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	36 038		435 514
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	310		356
59	Halasztott ráfordítások			
60	Eszközök összesen	17 848 514		10 467 651

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2023. december 31., vasárnap

adatok E Ft-ban

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke	1 746 709		1 755 736
62	I. JEGYZETT TŐKE	53 380		53 380
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK	299 573		299 573
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	1 372 230		1 393 756
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	21 526		9 027
72	E. Céltartalékok	152 572		173 015
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	152 572		173 015
75	Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek	11 614 162		2 508 811
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	315 792		263 160
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	315 792		263 160
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltetés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2023. december 31., vasárnap

adatok E Ft-ban

Sor- szá m		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a		b	c	d	e
92	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	11 298 370		2 245 651
93		Rövid lejáratú kölcsönök			
94		ebből: az átváltoztatható kötvények			
95		Rövid lejáratú hitelek	52 632		52 632
96		Vevőktől kapott előlegek			
97		Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	10 520 808		1 876 671
98		Váltótartozások			
99		Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6 542		127 999
100		Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő			
101		Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
102		Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	718 388		188 349
103		Kötelezettségek értékelési különbözete			
104		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G.	Passzív időbeli elhatárolások	4 335 071		6 030 089
106		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	147 540		56 414
107		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 714		67 657
108		Halasztott bevételek	4 185 817		5 906 018
109		Források összesen	17 848 514		10 467 651

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.
P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statistikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2023.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 211 212		7 257 178
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)		7 211 212		7 257 178
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	33 134		39 101
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)		33 134		39 101
7	III. Egyéb bevételek		4 511 477		4 321 717
8	ebből: visszaírt értékvesztés		20 186		8 868
9	5	Anyagköltség	5 465 001		5 284 339
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	324 350		344 727
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	36 537		38 121
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 701 449		4 290 789
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)		10 527 337		9 957 976
15	10	Béreköltség	419 139		482 300
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	47 805		69 189
17	12	Bérfelárulékok	58 420		67 637
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)		525 364		619 126
19	VI. Értécsökkenési leírás		278 370		375 306
20	VII. Egyéb ráfordítások		364 296		599 061
21	ebből: értékvesztés		0		0
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)		60 456		66 527

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2023.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7		3 713
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 885		1 354
32	ebből: értékelési különbözet	2 885		1 354
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 892		5 067
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztéségek			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztéségek			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	41 783		59 526
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	39		1 604
42	ebből: értékelési különbözet			1 604
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	41 822		61 130
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-38 930		-56 063
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	21 526		10 464
46	X. Adófizetési kötelezettség	0		1 437
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)	21 526	0	9 027

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.
PH

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statistikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2019.december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 211 212		7 257 178
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)		7 211 212		7 257 178
4	3	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	6 141 088		6 120 954
5	4	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
6	5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 701 449		4 290 789
7	II. Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)		10 842 537		10 411 743
8	III. Értékesítés bruttó eredménye (I-II)		-3 631 325		-3 154 565
9	6	Értékesítési, forgalmazási költségek	224 498		257 362
10	7	Igazgatási költségek	230 237		243 463
11	8	Egyéb általános költségek	665		739
12	IV. Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)		455 400		501 564
13	V. Egyéb bevételek		4 511 477		4 321 717
14	ebből: visszaírt értékvesztés		20 186		8 868
15	VI. Egyéb ráfordítások		364 296		599 061
16	ebből: értékvesztés		0		0
17	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)		60 456		66 527

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyoni Fejlesztő
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2019.december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
18	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
19	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
20	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
21	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
22	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
23	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
24	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7		3 713
25	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
26	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 885		1 354
27	ebből: értékelési különbözet	2 885		1 354
28	VII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 892		5 067
29	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztés			
30	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
31	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, 19 árfolyamvesztések			
32	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
33	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	41 783		59 526
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
36	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	39		1 604
37	ebből: értékelési különbözet			
38	VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	41 822		61 130
39	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-38 930		-56 063
40	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	21 526		10 464
41	IX. Adófizetési kötelezettség	0		1 437
42	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-IX)	21 526	0	9 027

Keltezés: 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és
Szolgáltató Zrt**



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2023.

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A vállalkozás bemutatása

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Részvénytársaság 1992. július 1-jével kezdte meg működését, a Kaposvári Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Rt. 1989. évi XIII. tv. 70. §-a alapján történő szétválásával, annak egyik általános jogutódjaként.

Az Rt. cégbírósági bejegyzése a 14-10-300030 számú cégjegyzékbe 1993. március 25-én megtörtént.

A Zrt. székhelye: 7400 Kaposvár, Fő u. 52.

A Zrt. honlapja: www.kaposhu.hu

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéje 53 380 eFt, amelynek megfelelő névértékű részvények az alapítói között a következőképp oszlanak meg: 44 600 eFt névre szóló törzsrészvény tulajdonosa a Kapos Holding Zrt., 8 000 eFt névértékű névre szóló törzsrészvény tulajdonosa az Összefogás Alapítvány, a többi törzsrészvény magánszemélyek tulajdonában van. A Kapos Holding Zrt az Összefogás Alapítvány részvénytársaságját részletvétellel megvásárolta 2032.01.20. lejárattal. A részvények dematerializálása, 2016. évben megtörtént.

A Társaság fő tevékenységei:

- a távhőtermelés, távhő- és melegvíz szolgáltatás,
- a bérlakás és vegyes tulajdonú épületek üzemeltetése és karbantartása.

Vállalkozásunk a közszolgáltató jellegű tevékenységek mellett a vállalkozási tevékenységekkel - társasházak kezelése, egyedi megrendelésre végzett karbantartás, eszközállomány bérbeadása, gázmotorok és fűtési rendszerek üzemeltetése - igyekszik rentabilitását javítani.

2. Az alkalmazott számviteli rendszerek bemutatása

A könyvvizetést a kettős könyvvitel szabályai szerint látjuk el.

A számviteli törvény a mérleg formáját tekintve választási lehetőséget biztosít. A számviteli politikában az „A” változatot választottuk.

Az eredmény kimutatás során a forgalmi költség eljárást alkalmazzuk. Költségelszámolásra elsődlegesen a 6-7 számlaosztályt használjuk, másodlagos gyűjtése mellett. A számlaosztályok használatát a tevékenységek alapján elkülönült üzletágak teljesítményének, eredményességének önálló értékelése, továbbá az üzletágak eltérő árképzési szabályai, illetve ellenőrzési lehetőségek biztosítása indokolják.

Évközben készletnyilvántartást mennyiségben és értékben folyamatosan vezetünk.

A számviteli alapelvek alkalmazásával a Részvénytársaságunknál megbízható, valós összkép kialakítása a célunk.

Vállalkozásunk a tárgyévvel vonatkozó adatok figyelembevételével a 2023. év gazdasági eseményeit tartalmazó könyveit 2024. február 29-én zárta.

A könyvviteli zárlat időpontja az előző évhez képest nem változott, előző évben is február utolsó napja volt a könyvviteli zárlat napja.

A teljesség elvét figyelembe véve kerültek rögzítésre a tételek.

Az analitikus nyilvántartás összetétele a bázis évvel azonos. Az analitikai nyilvántartások szakterületek, üzemek feladatköröként kerültek megállapításra.

A számlarend, illetve számlatükör az előző évihez viszonyítva összehasonlítható, esetenként a számlacsoport bontása részletesebb.

Az értékcsökkenés elszámolásának választott módszerei:

Az amortizáció a bruttó érték alapján lineáris kulcsok alkalmazásával került havi gyakorisággal elszámolásra:

Vagyoni értékű jogok:

- A vagyoni értékű jogok (szellemi termékek használati joga nélkül) 16,67 %
- A vagyoni értékű jogokból a szellemi termékek használati joga 33 %
- A vagyoni értékű jogokból azon szellemi termékek (programok) használati joga, amelyek rövid idő alatt elhasználódnak 50 %

A tárgyi eszközök ingatlan állománycsoportjára:Épületek:

- Hosszú élettartamú szerkezetből 1 %
- Közepes élettartamú szerkezetből (megítéléstől függ.) 2, vagy 3 %
- Rövid élettartamú szerkezetből 6 %

Építmények:

- Ipari építmények 2 %
- Vezetékek
 - elektromos vezetékek, távközlési hálózat vezetékei (1992. előtti aktiválás) 4 %
 - elektromos vezetékek, távközlési hálózat vezetékei (1992. utáni aktiválás) 8 %
 - kőolaj-, és földgázvezetékek, gázvezetékek 6 %
 - gőz-, forró víz és termálvízvezetékek 4 %
 - egyéb, minden más vezeték 3 %
- Alagutak és föld alatti építmények 1 %
- Idegen (bérelt) ingatlanon végzett beruházás 6 %
- Minden egyéb építmény 2 %
- Bérbe adott ingatlanok 5 %

Műszaki berendezések, gépek és egyéb berendezések, járművek:

- Gépek, berendezések, felszerelések 14,5 %
kivéve: az irányítástechnikai (automatikai) és általános rendeltetésű számítástechnikai termékek és berendezések, az ügyvitel technikai eszközök, valamint a környezetvédelmét szolgáló gépek, berendezések és felszerelések (a törvény 2. számú mellékletének IV. a. pontjában felsorolt VTSZ szám szerint) 33 %
- Járművek 20 %
- Az 1996. LXXXI. a társasági adóról és osztalékokról szóló tv. 1. sz. melléklete 6. pontja szerint gépek, berendezések esetében, mérlegelés alapján 30 %

A 200.000 Ft alatti tárgyi eszközök elszámolásának elvei:

A kisértékű tárgyi eszközök költségként való elszámolása során a Zrt. az értékhatárt 200.000 Ft-ban állapította meg, tehát az értékhatár alatti tárgyi és immateriális eszközök beszerzési, vagy előállítási költsége használatbavételkor azonnal értékcsökkenési leírásként, egy összegben kerül elszámolásra.

Az alkalmazott értékelési módszerek:

Immateriális javak (szellemi termékek) és tárgyi eszközök beszerzési, vagy előállítási költségen kerültek a Zrt. könyveibe.

Beruházások értékelése: beszerzési áron, vagy közvetlen előállítási költségen történik.

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése:

A részesedéseket vételi értéken, vagy társaságban lévő befektetéseknél a társasági szerződésben meghatározott alapításkori értéken.

Adott kölcsönöknél: az egy éven túli pénzkövetelés összegét kell figyelembe venni, az esetleges hitelezési veszteség figyelembevételével.

Hitelezési veszteséget 2023. évben erre az állományra nem számoltunk el.

Vásárolt készletek értékelése: a Zrt. a tényleges beszerzési árat alkalmazta. 2023. évben a készletek minősítése, értékvesztés elszámolását nem indokolta.

Saját termelésű készletek értékelése: saját termelésű készletet a Zrt. nem állított elő.

Céltartalék képzés szabályai szerint céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben –, azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre (ideértve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettségek, a biztos, jövőbeni kötelezettségek, a korhatár előtti ellátás, végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettségek, valamint a megkötött szerződésből, vagy annak elszámolási egységéből várható veszteséget), amelyek a mérlegfordulónapon valószínű, vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

A számviteli politikában rögzített módon *Értékvesztést* kell elszámolni a befektetéseknél, értékpapíroknál, követeléseknél, vásárolt és saját termelésű készleteknél, amennyiben azok piaci értéke alacsonyabb a mérlegkészítéskor, mint a nyilvántartás szerinti értéke.

2023. évben nem számoltunk el értékvesztést.

Mivel CO₂ kibocsátással járó tevékenységet végzünk, rendelkezünk üvegházhatású gázkibocsátási engedéllyel. A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. a CO₂ kvótát készletei között tartja nyilván és a FIFO módszer alapján értékeli.

Az üvegházhatású gázok közösségi kereskedelmi rendszerében és az erőfeszítés-megosztási határozat végrehajtásában való részvételről szóló 2012. évi CCXVII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 410/2012. (XII. 28.) Kormányrendelet 15/A.§. (1). bekezdés értelmében, az üzemeltető köteles a tárgyévi hitelesített kibocsátási értéknek megfelelő CO₂ kvótát térítés mentesen az illetékes hatóság részére visszaszolgáltatni.

Az állami szabályozás miatt a szabadpiacon vásárolt, és a tárgyévet követő évben térítés nélkül visszaadott kvóták könyv szerinti értéke gazdálkodási veszteségként (egyéb ráfordítás) jelenik meg a társaság adózás előtti eredményében.

3. A beszámoló készítés személyi követelményei

Könyvvizsgálati kötelezettség

Az 1997. évi CXLIV, a gazdasági társaságokról szóló törvény 41 § (1) a) bekezdés szerint a Zrt. könyvvizsgálatra kötelezett. A megválasztott könyvvizsgáló:

Farkas Márta bejegyzett könyvvizsgáló

7400 Kaposvár, Pacsirta u. 1/b

Engedélyszám: 001437

„SZÁMVEVŐK” Könyvvizsgáló és Könyvviteli Korlátolt Felelősségű Társaság

képviseli: **Farkas Márta** 7400 Kaposvár, Pacsirta u. 1/b ép.

Engedélyszám: 000647

A beszámolót készítette: Visnyei Hajnalka mérlegképes könyvelő, mint számviteli szolgáltatás nyújtására jogosult társaság alkalmazottja. Cím: 7400 Kaposvár, Mogyoró u. 43. Regisztrációs szám: 172533.

Éves beszámolót aláíró személy

A Zrt. képviseletére jogosult vezérigazgató: **Szaka Zsolt** (8600 Siófok, Hunyadi János u. 36.)

II. VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA

1. Eszközök bemutatása

Megnevezés	2022. december 31.		2023. december 31.		Index
	eFt	%	eFt	%	%
Befektetett eszközök	6 315 540	35,38 %	7 857 557	75,07 %	124,42 %
Immateriális javak	2 418	0,01 %	0	0,00 %	0,00 %
Tárgyi eszközök	6 313 122	35,37 %	7 857 557	75,07 %	124,46 %
Befektetett pü.eszk.	0	0,00 %	0	0,00 %	
Forgóeszközök	11 496 626	64,41 %	2 174 224	20,77 %	18,91 %
Készletek	407 833	2,28 %	217 571	2,08 %	53,35 %
Követelések	11 047 410	61,90 %	1 940 588	18,54 %	17,57 %
Értékpapírok	0	0,00 %	0	0,00 %	
Pénzeszközök	41 383	0,23 %	16 065	0,15 %	38,82 %
Aktív időbeli elhatárolás	36 348	0,20 %	435 870	4,16 %	1199,16 %
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	17 848 514	100 %	10 467 651	100 %	58,65 %

A részvénytársaság mérleg főösszege 2023. december 31-én **10.467.651 eFt**.

A befektetett eszközök analitikus nyilvántartással alátámasztott nettó értéke 2023. december 31-én 7.857.557 eFt, 1.542.017 eFt-tal több az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 9.322.402 eFt-al csökkent.

2023. évben került üzembe helyezésre a Zöld Fűtőmű beruházás, mely a KEHOP-5.3.4 pályázaton elnyert támogatás segítségével döntő részben 2022-ben valósult meg. A befejezetlen beruházások értéke emiatt 2022. december 31-én még 3.032.202 eFt volt, míg 2023. december 31-én már csak 27.050 eFt.

A tárgyi eszközök állományváltozását részletesen bemutatja a beszámoló specifikus kiegészítésének első pontja, az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, értékcsökkenésének alakulása című fejezet.

A forgóeszközök értéke 9.322.402 eFt-tal csökkent, mely a kintlévőségek nagy mértékű csökkenéséből adódik.

A készletek értéke 190.262 eFt-tal csökkent a bázis évhez viszonyítva. A változás jelentős részét az áruk között nyilvántartott széndioxid kibocsátási egység (kvóta) állományváltozása okozta.

A készletek után értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

Követelés áruszállításból és szolgáltatásból 2023. évben:

Megnevezés (adatok Ft-ban)	Vevővel szembeli követelés	Elszámolt értékvesztés nyitó értéke	2023-ban képzett értékvesztés	2023-ban visszaírt értékvesztés	Elszámolt értékvesztés záró értéke	Értékvesztéssel csökkentett vevőkövetelés
Átmeneti lakások bérleti díjai vevő követelések	102 215	0	0	0	0	102 215
Hőszolgáltatás vevőkövetelése	100 276 208	32 265 776	0	8 342 947	23 922 829	76 353 379
Távfűtés önkormányzati támogatás elszámolása	562 500	0	0	0	0	562 500
Vegyes tulajdonú épületekkel kapcsolatos vevőkövetelés	1 343 495	1 603 008	0	422 802	1 180 206	163 289
Globális vevő	807 075 421	603 107	0	80 530	522 577	806 552 844
Nyugdíjasház fűtés, áram vevőkövetelés	1 556 000	171 142	0	22 105	149 037	1 406 963
összesen	910 915 839	34 643 033	0	8 868 384	25 774 649	885 141 190

A követelések 2023. december 31-én **1.940.588 eFt**, 9.106.822 eFt-tal kevesebb az előző évinél. A követelések áruszállításból és szolgáltatásból a túlfizetésekkel korigált mérlegértéke (**vevők**) 885.141 eFt kintlévőséget mutat.

2023. évben a cash-pool banki szolgáltatás igénybevétele miatt a vállalkozásunk fordulónapi pénzkészletét tagvállalatnak nyújtott **kölcsönként** számolja el 300.869 eFt-ot. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés további értéke összesen 28 eFt a Kaposvári Közlekedési Zrt-vel szemben.

Az **egyéb követelések** értéke 2023. évben 754.549 eFt, amelynek jellemző tételei:

EGYÉB KÖVETELÉSEK	
Energiatámogatás	311 477 625
Önkormányzati elszámolások	13 409 098
Illetékbélyeg	102 300
Köv. id.1 evonh. ÁFA	296 732 844
IPA (túlfizetés)	20 097 242
ÁFA (visszaigénylés)	106 661 000
Energiaadó (visszaigénylés)	1 596 000
Környezetterhelési díj elsz.	272 000
Szolgáltatási előleg	358 862
Egyéb követelések elszámolása	193 600
NAV illeték túlfizetés	81 065
Innováció	1 004 000
KMJV építményadó	2 563 823

Az **aktív időbeli elhatárolások** 435 870 eFt.

A 2023. évre vonatkozóan 435.514 eFt-ot számoltunk el bevételek aktív időbeli elhatárolásként.

megnevezés	összeg (Ft)
12.hó lakások áramdíj	43 327
GINOP bértámogatás	1 384 971
2023.évi hődíj elhatárolás Lakosság	657 912
2023.évi hődíj elhatárolás egyéb	680 612

2023.évi hődíj elhatárolás KKI	111 411 440
Kehop támogatás záró elszámolás	321 214 082
HMV mérők 2023.évi elszámolása közület	110 054
2023.évi hidegvíz tovább számlázása közület	4 897
2023.évi hidegvíz tovább számlázása KKI	223
2023.évi csatorna tovább számlázás közület	6 565
2023.évi csatorna tovább számlázás KKI	299

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 356 eFt.

megnevezés	összeg
240101-240131 Palack bérlet Egyéb bérlet	13 383
rajzolóprogram frissítés Számítástechnika	47 072
202306-12 szaklap Szakkönyv	2 857
Microsec 2024.0101-0719	26 812
20240101-0831 THT online Szakkönyv	4 147
2024.évi Magyar Energetikai. szaklap	8 095
2024.1.félév Somogyi Hírlap	24 181
2024.1.félév Somogyi Hírlap	24 181
01.hó Invert Házkezelés továbbszámolt	204 820

2. A források értékének és összetételének alakulása

Megnevezés	2022. december 31.		2023. december 31.		Index %
	eFt	%	eFt	%	
Saját tőke	1 746 709	9,79 %	1 755 736	16,77 %	100,52 %
jegyzett tőke	53 380	0,30 %	53 380	0,51 %	100,00 %
tőketartalék	299 573	1,68 %	299 573	2,86 %	100,00 %
eredménytartalék	1 372 230	7,69 %	1 393 756	13,31 %	101,57 %
lekötött tartalék	0	0,00 %	0	0,00 %	
adózott eredmény	21 526	0,12 %	9 027	0,09 %	41,94 %
Céltartalék	152 572	0,85 %	173 015	1,65 %	113,40 %
Kötelezettségek	11 614 162	65,07 %	2 508 811	23,97 %	21,60 %
hosszú lejár. kötelezetts.	315 792	1,77 %	263 160	2,51 %	83,33 %
rövid lejár. kötelezettség.	11 298 370	63,30 %	2 245 651	21,45 %	19,88 %
vevőtől kapott előleg	0	0,00 %	0	0,00 %	
szállítók	10 520 808	58,95 %	1 876 671	17,93 %	17,84 %
rövid lej. köt. kapcs. váll.	6 542	0,04 %	127 999	1,22 %	1956,57 %
rövid lejár. hitel, kölcsön	52 632	0,29 %	52 632	0,50 %	100,00 %
egyéb rövid lejár. köt.	718 388	4,02 %	188 349	1,80 %	26,22 %
Passzív időbeli elhatárolás	4 335 071	24,29 %	6 030 089	57,61 %	139,10 %
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	17 848 514	100,00 %	10 467 651	100,00 %	58,65 %

A források értéke 7.380.863 eFt-tal csökkent. A **saját tőke** értéke 1.755.736 eFt, a 2023. évi **adózott eredménnyel** (9.027 eFt) nött előző évhez képest.

A Zrt. jegyzett tőkéje és tőketartaléka nem változott.

A Zrt-nél megképzett **Céltartalék** mértéke 173.015 eFt.

A korábbi évek céltartalékképzéséből feloldásra került 23.435 eFt:

- Flow IQ vízára-okosóra anyag- és munkadíja a 381 db óracseré arányában 12.432 eFt.
- Zöld Fűtőmű 4000 üzemórás karbantartás költségei 11.003 eFt

További 43.878 eFt került megképzésre az alábbiak szerint:

- A Zöld Fűtőmű 8000 üzemórás (kétévenkénti) nagy karbantartásának anyag és munkadíj költségére 13.878 eFt.
- A Foglalkoztatás-felügyeleti hatóság közérdekű bejelentés alapján ellenőrzést folytat társaságunkkal szemben. Feltárára került, hogy a társaság vélhetően szabálytalanul számolta el 25 fő munkavállaló esetében a munkaidőkereten felül teljesített munkaidőkre vonatkozó járandóságokat. A társaság előzetes számításai szerint a túlórapótlék és járulékai, valamint az esetleges bírság becsült értéke kb. 30.000 eFt-ot tesz majd ki.

A 2023. évi **hosszú lejáratú kötelezettségek** értéke 263.160 eFt, mely a 2020-ban felvett "Távfűtési rendszer energetikai korszerűsítése és új fogyasztók bekapcsolása a távfűtési hálózatban Kaposváron" c. projekt beruházási hitel állomány éven túli lejáratú része; további 52.632 eFt szerepel a rövid lejáratú hitelek között.

2023. év végén a **rövid lejáratú kötelezettségek** értéke mindösszesen 2.245.651 eFt, ami 9.052.719 eFt-al kevesebb, mint a megelőző évi záró érték.

A rövid lejáratú kötelezettségek között 1.876.671 eFt a szállítói és 127.999 eFt a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségünk.

A **szállítói** tartozásunk jelentősebb tételei:

- E.ON Energiatermelő Kft (93.505 eFt) - hődíj
- KAVÍZ Kft (61.702 eFt) - vízdíj
- MVM Next Energiakereskedelmi Zrt (214.489 eFt) - gázdíj
- OMNI Energy Kft (22.323 eFt) - hődíj

Az **egyéb rövid lejáratú kötelezettség** értéke 188.349 eFt, mely tételesen: (adatok Ft-ban)

EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	
TAO	1 437 000
SZJA	9 373 000
Rehabilitációs hj.	521 000
Cégaudató	51 750
TB járulék	11 074 000
SZOCHO	7 969 000
munkabér	26 626 519
Ginop visszafizetési kötelezettség	4 400
Önk. eü. és nyugdíjpénztárak	795 643
Kehop biztosíték	3 310 400
Munkavállalók letiltásai	399 133
Kiszámlázott folyamatos ÁFA	126 762 413
Egyéb rövid lej. köt.	24 350

A **passzív időbeli elhatárolás** 6.030.089 eFt, mely az alábbiakat foglalja magában:

- Bevételek passzív időbeli elhatárolása 56.414 eFt (használati melegvíz, valamint hődíj elszámolásból).
- Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 67.657 eFt.

- Halasztott bevételek elhatárolása 5.906.018 eFt-ot, amelyből a fejlesztési célra kapott beruházási támogatások értéke 5.828.974 eFt, melynek megszüntetése értékcsökkenés arányosan jelenik meg a következő években, továbbá a visszaadandó CO₂ kvóta 2023-as évre arányosított értéke 77.043 eFt.

A Zrt. vagyona **2023. december 31-én 10.467.651 eFt.**

3. Vagyoni, pénzügyi helyzetet jellemző mutatók:

Megnevezés	Számítás	2022.	2023.
		%	%
Vagyonfedezet I. %	Saját tőke Befektetett eszközök	27,7 %	22,3 %
Tőkefeszültség %	Idegen forrás (kötelezets. + passzív i.) Saját tőke	913,1 %	486,3 %
Tőkehatékonyság %	Adózott eredmény Saját tőke	1,2 %	0,5 %

A vagyonfedezet I. mutató kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. A társaságnál a vagyonfedezet I. mutató értéke 22,3 %.

A tőkefeszültség mutató kifejezi azt, hogy egységnyi saját tőkét mennyi teher, azaz idegen forrás terhel. Mutató értéke 486,3 %.

A tőkehatékonyság kifejezi, hogy mekkora tiszta eredményt hoz a saját tőke. A mutatót értelmezhetjük úgy is, hogy az eredményül egy éves kamatlábat ad, mégpedig a saját tőke adott évi kamatozását a társaság tevékenységében. A mutató értéke 0,5 %.

A jövedelmezőség alakulása

A Zrt. számviteli politikájában rögzített eredmény megállapítási forma a forgalmi költség eljárás. A forgalmi költség eljárással készített eredménykimutatás kiemelt eredmény sorai (eFt-ban):

Tétel megnevezése	2022. év	2023. év	e Ft	%
			Változás	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	7 211 212	7 257 178	45 966	100,64 %
Értékesítés közvetlen költsége	10 842 537	10 411 743	-430 794	96,03 %
Értékesítés bruttó eredménye	-3 631 325	-3 154 565	476 760	86,87 %
Értékesítés közvetett költsége	455 400	501 564	46 164	110,14 %
Egyéb bevétel	4 511 477	4 321 717	-189 760	95,79 %
Egyéb ráfordítás	364 296	599 061	234 765	164,44 %
Üzemi eredmény	60 456	66 527	6 071	110,04 %
Pénzügyi műveletek eredménye	-38 930	-56 063	-17 133	144,01 %
Adózás előtti eredmény	21 526	9 027	-12 499	41,94 %

Az üzemi tevékenység eredménye: 66.527 eFt.

A közvetlen költségek 3,97 %-al alacsonyabbak, míg az árbevétel közel azonos mértékben alakult az előző évhez képest. Az adózás előtti eredmény 12.499 eFt-tal kevesebb, mint a tavalyi évben.

Az üzemi, igazgatási és általános (közvetett) költségek növekedtek 10,14 %-kal, 46.164 eFt-tal. A cégvezetés lehetőségei az üzemi tevékenység eredményalakításában behatároltak, mivel a főtevékenységek (távhőszolgáltatás, önkormányzati ingatlanok kezelése) árbevétele jogszabályok által maximált.

Az egyes tevékenységek **nettó árbevétele** az alábbiak szerint oszlik meg:

Megnevezés	Árbevétel		Változás eFt	Változás %
	2022. eFt	2023. eFt		
Hőszolgáltatás, hőtermelés árbevétele	2 063 323	2 524 909	461 586	122,37 %
Távfűtés közvetített szolgáltatás árbevétele (hőtermelés)	4 675 113	4 233 225	-441 888	90,55 %
Villamos energia értékesítés	84 879	0	-84 879	0,00 %
Távfűtési egyéb árbevétele	157 475	252 458	94 983	160,32 %
Ingatlan üzemeltetés, karbantartás	199 037	222 029	22 992	111,55 %
Egyéb árbevétel	31 385	24 557	-6 828	78,24 %
Összesen:	7 211 212	7 257 178	45 966	100,64 %

A hőszolgáltatás és hőtermelés értékesítés nettó árbevétele 22,37 %-kal növekedett az előző évhez képest. A távfűtés közvetített szolgáltatásának árbevétele megegyezik a ráfordítások között szereplő közvetített szolgáltatások értékével, eredményhatása nincs.

A távfűtési üzem egyéb árbevétele 60,32 %-kal magasabb a 2022. évihez képest, ez tartalmazza többek között a távhálózatra újonnan rákötött felhasználók csatlakozási díját, a kórház saját hőközpontjainak, kazánjainak üzemeltetéséből, karbantartásából, valamint a Kanizsai utcai telephelyen lévő gázmotorokhoz terület bérbeadásából keletkezett árbevételeket.

A házkezelési üzletág árbevétele 11,55 %-kal növekedett előző évhez képest.

Az egyéb árbevétel (bérbeadás, egyéb tevékenységek) értéke 21,76 %-kal csökkent előző évhez képest.

Az egyéb bevételek összetétele 2023. évben:

Egyéb bevételek	érték e Ft
Költségvetésből kapott támogatás:	4 086 830
Késedelmi kamat bevételek:	3 192
Perköltések megtérülése:	6 911
Behajthatatlannak minősített és leírt követelés befolyt bevétele	15
Követelések visszaírt értékvesztése:	8 868
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel:	8 193
Kapott kötbér	123
Fejlesztési támogatás:	177 604
Értékesített immat. javak, tárgyi e.bevét.	387
Sajátos bevételek, CO2 kvóta	1 408
Céltartalék felhasználás:	23 435
Egyéb	4 751
Összesen:	4 321 717

Az egyéb ráfordítások összetétele 2023. évben:

Egyéb ráfordítások összetétele:	értéke e Ft
Költségek, ráfordítások ellentételezésére adott támogatás	125 350
Követelések elszámolt értékvesztése	0
Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS	0
Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók	3 546
Hitelezési veszteség és behajthatatlan köv. leírt összege	5 825
Központi alapokkal elszámolt adók, hozzájárulások	4 317
Bírságok, káreseményekkel kapcsolatos fizetések	8 328
Céltartalék képzése	43 878
Sajátos egyéb ráfordítások, CO2 kvóta	404 845
Hiányzó megsemmisült készletérték	1 330
Egyéb	1 642
Összesen:	599 061

Az egyéb ráfordítások értéke 234.765 eFt-tal növekedett a bázis évihez viszonyítottan, alapvető oka a jogszabályon alapuló CO2 kvóta térítés nélküli átadás értéke 404.845 eFt, valamint véglegesen adott támogatás 125.350 eFt.

A pénzügyi műveletek eredménye -56.063 eFt. A pénzügyi műveletek ráfordításai tartalmazza a beruházási hitel kamatráfordításait.

III. BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

Immateriális javak és tárgyi eszközök

adatok eFt-ban

Bruttó szála.	Neve	Nyitó	Növekedés	Csökkenés		Egyenleg
				értékesítés	selejezés	
1131	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	28 578	0	0	187	28 391
1132	KISÉRTÉKŰ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	1 039	0	0	118	921
116	0-ra LEÍRT IMMATERIÁLIS JAVAK	1 170	0	0	935	235
11	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK ÖSSZESEN	30 787	0	0	1 240	29 547
120	FÖLDTERÜLET	8 340	0	0	0	8 340
121	TELEK, TELKESÍTÉS	2 430	91 525	0	0	93 955
122	ÉPÜLETEK	130 415	1 133 443	0	0	1 263 858
124	ÉPÍTMÉNYEK	3 309 216	1 392 725	0	0	4 701 941
126	0-RA LEÍRT INGATLANOK	54 262	0	0	0	54 262
12	INGATLAN ÖSSZESEN	3 504 663	2 617 693	0	0	6 122 356
131	TERMELŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK, SZERSZÁMOK, GYÁRTÓH	2 160 737	2 550 757	0	2 963	4 708 531
132	TERMELÉSBEN KÖZVEILENŰL RÉSZTVEVŐ JÁRMŰVEK	43 827	10 987	3 264	0	51 550
135	KIÉRTÉKŰ TERMELŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK	304	621	0	0	925
13	MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK ÖSSZESEN	2 204 868	2 562 365	3 264	2 963	4 761 006
141	ÜZEMI (ÜZLETI) GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	24 408	793	0	1 414	23 787
142	EGYÉB JÁRMŰVEK	7 913	0	0	0	7 913
143	IRODALI GAZGATÁSI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁ	5 964	2 758	0	0	8 722
145 6	KIS ÉRTÉKŰ "100 E FT ALATTI" EGYÉB BERENDEZÉSEK, F	11 298	1 991	43	941	12 305
14	ÖSSZESEN GÉPEK BERENDEZÉSEK	49 583	5 542	43	2 355	52 727
16	BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK	3 032 202	2 180 447	5 185 599		27 050
	BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN	8 822 103	7 366 047	5 188 906	6 558	10 992 686
ÉCS számla	Neve	Nyitó	Növekedés	értékesítés	selejt	Egyenleg
119	IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE	28 369	2 418	0	1 240	29 547
129	INGATLANOK TERV SZERINTI ÉRTÉKCSÖKKENÉSE	1 086 528	147 481	0	0	1 234 009
139	MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK TERV SZER	1 614 754	219 876	3 213	2 963	1 828 454
149	GÉPEK, BERENDEZÉSEK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE ÖSSZESEN	39 985	5 531	43	2 354	43 119
	ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁS ÖSSZESEN	2 769 636	375 306	3 256	6 557	3 135 129
1	NETTÓ ÉRTÉK ÖSSZESEN	6 052 467	6 990 741	5 185 650	1	7 857 557

Az **immateriális javak** (vagyoni értékű jogok) nettó értéke 0 eFt, 2.418 eFt-tal csökkentek, az amortizáció összegével.

Az **ingatlanok** mérlegértéke 4.888.347 eFt, mely az előző évhez képest növekedett a Zöld Fűtőmű létesítményeinek üzembehelyezésével (leszámítva a meglévő ingatlanok amortizációját).

A **műszaki berendezések, gépek, járművek** nettó értéke 2.932.552 eFt, szintén a Zöld Fűtőmű kazán technológiai berendezéseivel növekedett, az **egyéb berendezések, felszerelések, járművek** értéke 9.608 eFt.

2023. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 27.050 eFt, amely a még el nem indított beruházások gépészeti, kivitelezési terveinek értékét tartalmazza.

A 2023. évben az üzembe helyezett beruházások, felújítások értéke mindösszesen 5.185.599 eFt volt.

A Részvénytársaság tulajdonában lévő értékpapírok bemutatása

A társaság 2023. december 31-én értékpapírral nem rendelkezett.

A Részvénytársaság vállalkozásokban lévő részesedésének bemutatása

2023. december 31-én társaságunk nem rendelkezik részesedéssel más vállalkozásokban.

Az összes költség részletezése

Mérleg"A"	A tétel megnevezése	2022. eFt	2023. eFt
5	Anyagköltség	5 465 001	5 284 339
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	324 350	344 727
7	Egyéb szolgáltatások értéke	36 537	38 121
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 701 449	4 290 788
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	10 527 337	9 957 975
10	Béreköltség	419 139	482 300
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	47 805	69 189
12	Bérfeladások	58 420	67 637
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	525 364	619 126
VI.	Értékcsökkenési leírás	278 370	375 306

Az összes költség 10.952.407 eFt, 96,65 % a bázis évhez viszonyítva, értékben -378.664 eFt-al csökkent.

Az összes költség jelentős részét a hőtermelésre használt fűtőanyagköltségek teszik ki:

Megnevezés	2022. eFt	2023. eFt	%
Gázenergia felhasználás	3 003 933	2 383 895	79,36 %
Hőenergia felhasználás	2 255 901	2 310 964	102,44 %
Villamos energia felhasználás	115 704	350 411	302,85 %
Vízfelhasználás	17 133	18 713	109,22 %
Zöldenergia felhasználás	0	143 619	0,00 %
Összesen:	5 392 671	5 207 602	

Az igénybevett szolgáltatásokból a javítás és karbantartás értéke 57.225 eFt, a csatorna használat díja 25.056 eFt, míg ügyviteli és más vállalkozó által végzett szolgáltatásokra 262.446 eFt-ot költöttünk.

Az egyéb szolgáltatások igénybevétele 2023. évben 38.121 eFt. Ebből a perköltségek 3.839 eFt-ba kerültek a fizetési meghagyás és a végrehajtási események következtében, az egyéb hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak illetékének költsége 3.065 eFt, a pénzügyi befektetési szolgáltatások díja 29.779 eFt volt 2023. évben.

Személyi jellegű ráfordítás 619.126 eFt volt 2023. évben, amely 17,8 % növekedés az előző évhez képest. A béreköltség 15,1 %, a személyi jellegű egyéb kifizetések 44,7 %, a bérfeladások értéke 15,8 % növekedést mutatnak az előző évihez viszonyítva.

A terv szerinti értékcsökkenési leírás 375.306 eFt, 96.936 eFt-tal növekedett 2022. évhez képest.

A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek
(adatok: eFt-ban)

bevallás	TAO	
	adózás előtti eredmény	10 464
	<i>csökkentő tételek</i>	
01.sor	Veszteségelhatárolás feloldása	15 965
02.sor	Céltartalék felhasználás	23 435
04.sor	Adótv. szerinti Écs	490 512
06.sor	Fejlesztési tatalék képzés	-
14.sor	Előző évi ÉV visszairása	8 868
	összes csökkentő	528 780
	<i>növelő tételek</i>	
01.sor	Céltartalék képzés	43 878
02.sor	Számviteli tv. Szerinti ÉCS	375 357
03.sor	Nem a váll. érd. felm. kiadás	125 000
04.sor	Jogerős bírság	47
06.sor	Követelésre elszámolt ÉV	-
07.sor	Hitelezési veszteség	1 290
	összes növelő	544 282
	adóalap	15 966
	adó	1 437

A távfűtési alapvezetékek számvitelben elszámolt értékcsökkenése 4 %, míg a Társasági Adótörvény 2001. évtől 10 % avulást ismer el, a korábbi 4 % helyett, jelenleg adócsökkentő hatása érvényesül.

Létszám, bérköltség, személyi jellegű egyéb kifizetések és bérjárulékok

Megnevezés	Létszám fő	Bérköltség eFt	Személyi jellegű kifizetés e Ft	Jövedelem összesen
Fizikai foglalkozású	39,37	216 381	28 774	245 154
Szellemi foglalkozású	38,37	255 690	30 543	286 233
Összesen	77,74	472 071	59 317	531 387
Megbízási díjak és Választott tisztségviselők (FEB)	6,00	5 230	0	5 230
Egyéb, SZJA köt.	0,00	0	9 872	9 872
Mindösszesen	77,74	477 300	69 189	546 489

Megnevezés	Létszám fő	Átlagkereset e Ft/fő	Átlagjövedelem e Ft/fő
Fizikai foglalkozású	39,37	5 496	6 227
Szellemi foglalkozású	38,37	6 664	7 460
Összesen	77,74	6 072	6 835

A vezérigazgató részére 2023. évben összeségében bruttó 15.840 eFt bér került kifizetésre. A felügyelő bizottság tagjai a részükre kifizetett 3.669,6 eFt tiszteletdíjon felül más juttatásban a társaságtól nem részesültek.

A Részvénytársaság részvényeinek bemutatása

A Részvénytársaság 1992. december 17-én kelt alapító okiratának 4/a. pontja első bekezdését - amely a részvények típusára és névértékére vonatkozott -, az 1999. március 1-én megtartott közgyűlés a 17/1999. (III. 01.) sz. határozatával az alábbiak szerint módosította:

A Részvénytársaság alaptőkéje 2001. december 31-én 53.380.000 Ft, azaz Ötvenhárommillió-háromszáznyolcvanezer forint, melyet 5.338 db egyenként 10.000 Ft névértékű, névre szóló tőzsrészvény alkot.

Az Rt. közgyűlése 1/2003. (VI. 23.) számú közgyűlési határozata, a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő 10.000 Ft-os névértékű, összesen 40.840.000 Ft értékű tőzsrészvényből 26.690.000 Ft értékű tőzsrészvényt elővásárlási jogot biztosító elsőbbségi részvénné alakította át, részvénytcsere útján.

2011. március 23-án Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata részvénytcsomagját apportálta a Kapos Holding Zrt-be.

A Részvénytársaság tulajdonosi szerkezete 2023. december 31-én

A Kapos Holding Zrt. tulajdonában 4.460 db egyenként 10.000 Ft névértékű részvény, amely az alapítói vagyon 83,55 %-át képviseli, „Összefogás” Alapítvány tulajdonában van 800 db egyenként 10.000 Ft névértékű részvény, amely az alapítói vagyon 14,99 %-át képviseli.

A magánszemélyek tulajdonában van 78 db egyenként 10.000 Ft névértékű részvény, amely az alapítói vagyon 1,46 %-át képviseli.

A Zrt. saját részvényt nem vásárolt meg, saját részvényt nem birtokol.

Az Összefogás Alapítvány a tulajdonában lévő részvényeket értékesítette a Kaposvári Közszolgáltató Holding Zrt.-nek. A részvények tulajdonjoga a teljes vételár megfizetésének napján száll át a Kapos Holding Zrt.-re.

Veszélyes hulladékok állományának alakulása

Veszélyes hulladék nem keletkezett. A Vagyonkezelő Zrt. tevékenységének környezetvédelmi szempontból jelentős hatása nincs. Mindezek következtében a környezetvédelem területén eszközfejlesztés nem történt.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek, követelések, árbevétel és költségkimutatás 2023. december 31-én (eFt-ban)

Társaság	Kötelezettségek/ szállítók	Követelések/ vevők	Egyéb kötelezettségek	Cash-pool elszámolás, egyéb követelések	Árbevétel	Költség
Kapos Holding Zrt.	114		125 000	300 869		205 373
KHG Kft.	2 885					3 913
Kapos Sport NP. Kft	0				71 909	
Kapos TV és Rádió N. Kft.						3 693
Kaposvári Közlekedési Zrt.		28			1 374	
Összesen	2 999	28	125 000	300 869	73 283	212 979

Cégcsoport szinten 1.200 MFt hitelkeret áll rendelkezésre, melyet a tagvállalatok cash-pool rendszer keretében vehetnek igénybe, egyetemleges felelősség mellett.

A meghatározó tulajdonos Kapos Holding Zrt. által biztosított cash-pool szolgáltatás keretén belül biztosított folyószámlahitelből eredő kötelezettség egyetemleges módon terheli a Zrt-t.

A Vagyonkezelő Zrt. az éves beszámolóban nem szereplő egyéb kötelezettség vállalást nem tett.

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. kapcsolt vállalkozásai:

- Kapos Holding Zrt.
- Kaposvári Közlekedési Zrt.
- Kaposvári Élmény- és Gyógyfürdő Nonprofit Kft.
- Kapos TV és Rádió Nonprofit Kft.
- Kaposvári Nagypiac Kft.
- Kaposvári Parkolási Kft.
- Kaposvári Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft.
- Aquamedical Kft.
- Kaposvári Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
- Kapos Sport Nonprofit Kft.

Üzemenkénti megosztás

A 2005. évi XVIII. sz., a távhőszolgáltatásról szóló törvény 18/A-18/C §-a, és a 2007. évi LXXXVI. villamosenergiáról szóló törvény 105/A.§ (1) alapján a 2023. üzleti évre vonatkozó, a számviteli szétválasztás szerint a tevékenységek mérleg és összköltség típusú eredménykimutatás táblái az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

1. távhőszolgáltató tevékenység „Kaposvár”
2. távhőtermelés telephelyenkénti bontásban „Kaposvár”
3. villamosenergia termelés „Kaposvár”
4. vállalati egyéb tevékenysége

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

A tétel megnevezése	2022.	2023.
A. Befektetett eszközök	2 954 893	3 832 901
I. Immateriális javak	2 418	-
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		-
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		-
3. Vagyoni értékű jogok	2 418	-
4. Szellemi termékek		-
5. Üzleti vagy cégérték		-
6. Immateriális javakra adott előlegek		-
7. Immateriális javak értékhelyesbítése		-
II. Tárgyi eszközök	2 952 475	3 832 901
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 332 793	3 246 271
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	558 102	578 647
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 323	1 133
4. Egyéb tartós részesedés	-	-
5. Beruházások, felújítások	57 257	6 850
6. Beruházásokra adott előlegek		-
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		-
III. Befektetett pénzügyi eszközök		-
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		-
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		-
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		-
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-
5. Egyéb tartós részesedés		-
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-
7. Egyéb tartósan adott kölcsön		-
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		-
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		-
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		-
B. Forgóeszközök	3 078 297	570 678
I. Készletek	21 526	12 004
1. Anyagok	21 526	12 004
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		-
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		-
4. Késztermékek		-
5. Áruk		-
6. Készletekre adott előlegek		-
II. Követelések	3 096 980	551 491
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	138 753	76 353
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 993 777	35 162
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5. Váltókövetelések	-	-
6. Egyéb követelések	904 450	439 976
7. Követelések értékelési különbözete		-
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		-
III. Értékpapírok		-
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		-
2. Jelentős tulajdoni részesedés		-
3. Egyéb részesedés		-
4. Saját részvények, saját üzletrészek		-
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		-
6. Értékpapírok értékelési különbözete		-
IV. Pénzeszközök	19 791	7 183
1. Pénztár, csekkek	224	245
2. Bankbetétek	19 567	6 938
C. Aktív időbeli elhatárolások	32 568	211
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	32 514	122
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	54	89
3. Halasztott ráfordítások		-
Eszközök összesen:	6 065 758	4 403 790

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.

Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Források (passzívák)

A tétel megnevezése	2022.	2023.
D. Saját tőke	2 925 789	2 241 729
I. JEGYZETT TŐKE	25 529	23 869
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-
III. TŐKETARTALÉK	143 270	133 953
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	656 264	623 211
V. Lekötött tartalék	-	-
VI. Értékelési tartalék	-	-
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	-	-
VII. Adózott eredmény	2 100 726	1 460 696
E. Céltartalékok	130 566	118 134
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	130 566	118 134
3. Egyéb céltartalék	-	-
F. Kötelezettségek	764 586	430 486
I. Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)		-
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
2. Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben	-	-
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-	-
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	315 792	263 160
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-
2. Átváltoztatható kötvények	-	-
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	-	-
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	315 792	263 160
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben	-	-
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	448 794	167 326
1. Rövid lejáratú kölcsönök	-	-
Ebből: az átváltoztatható kötvények	-	-
2. Rövid lejáratú hitelek	52 632	52 632
3. Vevőktől kapott előlegek	-	-
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	48 679	56 474
5. Váltótartozások	-	-
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 906	-
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben	-	-
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	342 577	58 220
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 313 785	1 092 434
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	147 306	16 933
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	820	-
3. Halasztott bevételek	1 165 659	1 075 502
Szétválasztási különbözet	931 032	521 007
Források összesen:	6 065 758	4 403 790

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.

Távhő szolgáltatás

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2022.	2023.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	581 871	582 404
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	581 871	582 404
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	33 134	39 101
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)	33 134	39 101
III.	Egyéb bevételek	4 381 807	4 233 202
	Ebből: visszaírt értékvesztés	19 802	8 868
05.	Anyagköltség	2 350 077	2 565 268
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	76 352	80 023
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 144	4 812
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 429 573	2 650 104
10.	Béreköltség	153 127	163 931
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 761	23 330
12.	Bérfelrakások	20 918	22 889
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	189 806	210 150
VI.	Értékcsökkenési leírás	260 373	287 957
VII.	Egyéb ráfordítások	12 714	6 518
	Ebből: értékvesztés		-
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV)	2 104 346	1 699 978
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1	447
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	262	163
	Ebből: értékelési különbözet		163
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	263	610
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráf., árfolyamveszt.		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 883	7 172
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztés		-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		193
	Ebből: értékelési különbözet		-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	3 883	7 365
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	- 3 620	- 6 755
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	2 100 726	1 693 223
X.	Adófizetési kötelezettség		232 527
D.	Adózott eredmény (C-X)	2 100 726	1 460 696

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Hőtermelés

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2022.	2023. Kanizsai u. fűtőmű	2023. BIO fűtőmű
A.	Befektetett eszközök	3 351 355	147 378	3 857 686
I.	Immateriális javak		-	-
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		-	-
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		-	-
3.	Vagyon értékű jogok		-	-
4.	Szellemi termékek		-	-
5.	Üzleti vagy cégérték		-	-
6.	Immateriális javakra adott előlegek		-	-
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		-	-
II.	Tárgyi eszközök	3 351 355	147 378	3 857 686
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	77 656	86 503	1 547 794
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	31 616	35 628	2 307 320
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 065	5 048	2 572
4.	Egyéb tartós részesedés	-	-	-
5.	Beruházások, felújítások	2 974 945	20 200	-
6.	Beruházásokra adott előlegek	263 073	-	-
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		-	-
III.	Befektetett pénzügyi eszközök		-	-
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		-	-
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		-	-
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		-	-
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-	-
5.	Egyéb tartós részesedés		-	-
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-	-
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		-	-
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		-	-
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		-	-
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		-	-
B.	Forgóeszközök	3 511 917	729 075	39 695
I.	Készletek	385 602	187 508	16 904
1.	Anyagok		-	16 904
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		-	-
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		-	-
4.	Késztermékek		-	-
5.	Áruk	385 602	187 508	-
6.	Készletekre adott előlegek		-	-
II.	Követelések	3 104 872	541 296	15 702
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	512	-	-
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 148 341	240 132	15 702
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-	-
6.	Egyéb követelések	956 019	301 165	-
7.	Követelések értékelési különbözete		-	-
8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		-	-
III.	Értékpapírok		-	-
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		-	-
2.	Jelentős tulajdoni részesedés		-	-
3.	Egyéb részesedés		-	-
4.	Saját részvények, saját üzletrészek		-	-
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		-	-
6.	Értékpapírok értékelési különbözete		-	-
IV.	Pénzeszközök	21 443	271	7 089
1.	Pénztár, csekkek	243	9	242
2.	Bankbetétek	21 200	262	6 847
C.	Aktív időbeli elhatárolások	58	435 349	-
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	435 349	-
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	58	-	-
3.	Halasztott ráfordítások		-	-
	Eszközök összesen:	6 863 330	1 311 802	3 897 380

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Hőtermelés

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2022.	2023. Kanizsai u. fűtőmű	2023. BIO fűtőmű
D.	Saját tőke	- 1 373 208	- 1 266 587	534 860
I.	JEGYZETT TŐKE	27 660	900	23 554
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-	-
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-	-
III.	TŐKETARTALÉK	155 228	5 050	132 186
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	711 041	23 495	614 990
V.	Lekötött tartalék		-	-
VI.	Értékelési tartalék		-	-
1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		-	-
2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		-	-
VII.	Adózott eredmény	- 2 267 137	- 1 296 031	- 235 869
E.	Céltartalékok	22 006	30 000	24 881
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-	-
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	22 006	30 000	24 881
3.	Egyéb céltartalék	-	-	-
F.	Kötelezettségek	5 980 590	892 230	165 587
I.	Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)		-	-
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-	-
2.	Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-	-
3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-	-
4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		-	-
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek		-	-
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		-	-
2.	Átváltoztatható kötvények		-	-
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		-	-
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		-	-
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		-	-
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-	-
7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-	-
8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-	-
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		-	-
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	5 980 590	892 230	165 587
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		-	-
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		-	-
2.	Rövid lejáratú hitelek		-	-
3.	Vevőktől kapott előlegek		-	-
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	5 605 734	765 463	162 277
5.	Váltótartozások	-	-	-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 616	-	-
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	373 240	126 767	3 310
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		-	-
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		-	-
G.	Passzív időbeli elhatárolások	3 015 443	170 931	4 753 473
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	39 482	-
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	888	54 406	-
3.	Halasztott bevételek	3 014 555	77 043	4 753 473
	Szétválasztási különbözet	- 781 501	1 485 228	- 1 581 420
Források összesen:		6 863 330	1 311 802	3 897 380

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.

Hőtermelés Kanizsai utcai Fűtőmű

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2022.	2023. Kanizsai u. fűtőmű	2023. BIO fűtőmű
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 481 452	1 945 917	0
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		-	-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 481 452	1 945 917	0
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		-	-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		-	-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)		-	-
III.	Egyéb bevételek	59 423	4 197	83 076
	Ebből: visszairt értékvesztés		-	-
05.	Anyagköltség	3 060 806	2 489 831	206 515
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	230 450	213 577	32 238
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 412	27 490	1 755
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		-	-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		-	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 319 668	2 730 898	240 508
10.	Béreköltség	148 071	166 255	18 903
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 249	21 795	2 813
12.	Bérfelrakások	21 567	23 997	2 746
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	186 887	212 047	24 462
VI.	Értékcsökkenési leírás	15 137	11 520	73 516
VII.	Egyéb ráfordítások	250 993	451 864	14 991
	Ebből: értékvesztés		-	-
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	- 2 231 810	- 1 456 216	- 270 401
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		-	-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-	-
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		-	-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-	-
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		-	-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-	-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6	3 055	200
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 567	1 114	73
	Ebből: értékelési különbözet		1 114	73
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 573	4 169	273
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		-	-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-	-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráf., árfolyamveszt.		-	-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-	-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	37 900	48 979	3 203
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-	-
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		-	-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		1 320	86
	Ebből: értékelési különbözet		-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	37 900	50 299	3 289
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	- 35 327	- 46 130	- 3 016
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	- 2 267 137	- 1 502 345	- 273 417
X.	Adófizetési kötelezettség		- 206 314	- 37 548
D.	Adózott eredmény (C-X)	- 2 267 137	- 1 296 031	- 235 869

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Villamosenergia termelés

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

A tétel megnevezése	2022.	2023.
A. Befektetett eszközök	-	-
I. Immateriális javak	-	-
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		-
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		-
3. Vagyon értékű jogok		-
4. Szellemi termékek		-
5. Üzleti vagy cégérték		-
6. Immateriális javakra adott előlegek		-
7. Immateriális javak érték helyesbítése		-
II. Tárgyi eszközök	-	-
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		-
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		-
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		-
4. Egyéb tartós részesedés		-
5. Beruházások, felújítások		-
6. Beruházásokra adott előlegek		-
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		-
III. Befektetett pénzügyi eszközök		-
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		-
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		-
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		-
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-
5. Egyéb tartós részesedés		-
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-
7. Egyéb tartósan adott kölcsön		-
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		-
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		-
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		-
B. Forgóeszközök	-	-
I. Készletek	-	-
1. Anyagok		-
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		-
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		-
4. Késztermékek		-
5. Áruk		-
6. Készletekre adott előlegek		-
II. Követelések	-	-
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		-
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		-
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben		-
5. Váltókövetelések		-
6. Egyéb követelések		-
7. Követelések értékelési különbözete		-
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		-
III. Értékpapírok		-
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		-
2. Jelentős tulajdoni részesedés		-
3. Egyéb részesedés		-
4. Saját részvények, saját üzletrészek		-
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		-
6. Értékpapírok értékelési különbözete		-
IV. Pénzeszközök		-
1. Pénztár, csekkek		-
2. Bankbetétek		-
C. Aktív időbeli elhatárolások		-
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		-
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		-
3. Halasztott ráfordítások		-
Eszközök összesen:	-	-

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Villamosenergia termelés

MÉRLEG Források (passzívák)

A tétel megnevezése	2022.	2023.
D. Saját tőke	101 906	-
I. JEGYZETT TŐKE		-
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		-
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		-
III. TŐKETARTALÉK		-
IV. EREDMÉNYTARTALÉK		-
V. Lekötött tartalék		-
VI. Értékelési tartalék		-
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		-
2. Valós értékelés értékelési tartaléka		-
VII. Adózott eredmény	101 906	-
E. Céltartalékok		-
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		-
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		-
3. Egyéb céltartalék		-
F. Kötelezettségek		-
I. Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)		-
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-
2. Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		-
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek		-
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		-
2. Átváltoztatható kötvények		-
3. Tartozások kötvénykibocsátásból		-
4. Beruházási és fejlesztési hitelek		-
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		-
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		-
III. Rövid lejáratú kötelezettségek		-
1. Rövid lejáratú kölcsönök		-
Ebből: az átváltoztatható kötvények		-
2. Rövid lejáratú hitelek		-
3. Vevőktől kapott előlegek		-
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)		-
5. Váltótartozások		-
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		-
10. Kötelezettségek értékelési különbözete		-
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		-
G. Passzív időbeli elhatárolások		-
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		-
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		-
3. Halasztott bevételek		-
Szétválasztási különbözet	- 101 906	-
Források összesen:	-	-

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Villamosenergia termelés

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2022.	2023.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	83 631	-
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	83 631	-
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)		-
III.	Egyéb bevételek	44 535	-
	Ebből: visszaírt értékvesztés		-
05.	Anyagköltség	20 251	-
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 324	-
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	464	-
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	24 039	-
10.	Béreköltség	1 006	-
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	186	-
12.	Bérfelrakások	159	-
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 351	-
VI.	Értékcsökkenési leírás	871	-
VII.	Egyéb ráfordítások	10	-
	Ebből: értékvesztés		-
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	101 895	-
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	11	-
	Ebből: értékelési különbözet		-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	11	-
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráf., árfolyamveszt.		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		-
	Ebből: értékelési különbözet		-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	-	-
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	11	-
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	101 906	-
X.	Adófizetési kötelezettség		-
D.	Adózott eredmény (C-X)	101 906	-

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2022.	2023.
A.	Befektetett eszközök	9 292	19 594
I.	Immateriális javak		-
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		-
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		-
3.	Vagyoni értékű jogok		-
4.	Szellemi termékek		-
5.	Üzleti vagy cégérték		-
6.	Immateriális javakra adott előlegek		-
7.	Immateriális javak érték helyesbítése		-
II.	Tárgyi eszközök	9 292	19 594
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7 685	7 781
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	396	10 958
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 211	856
4.	Egyéb tartós részesedés		-
5.	Beruházások, felújítások		-
6.	Beruházásokra adott előlegek		-
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése		-
III.	Befektetett pénzügyi eszközök		-
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		-
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		-
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		-
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-
5.	Egyéb tartós részesedés		-
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		-
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		-
9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		-
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		-
B.	Forgóeszközök	4 906 412	834 776
I.	Készletek	705	1 155
1.	Anyagok	705	1 155
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		-
3.	Növények-, hízó- és egyéb állatok		-
4.	Késztermékek		-
5.	Áruk		-
6.	Készletekre adott előlegek		-
II.	Követelések	4 905 558	832 099
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4 874 638	808 788
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	14 880	9 902
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	16 040	13 409
7.	Követelések értékelési különbözete		-
8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		-
III.	Értékpapírok		-
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		-
2.	Jelentős tulajdoni részesedés		-
3.	Egyéb részesedés		-
4.	Saját részvények, saját üzletrészek		-
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		-
6.	Értékpapírok értékelési különbözete		-
IV.	Pénzeszközök	149	1 522
1.	Pénztár, csekkek	2	52
2.	Bankbetétek	147	1 470
C.	Aktív időbeli elhatárolások	3 722	309
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 524	43
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	198	266
3.	Halasztott ráfordítások		-
	Eszközök összesen:	4 919 426	854 679

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Források (passzívák)

A tétel megnevezése	2022.	2023.
D. Saját tőke	92 222	245 734
I. JEGYZETT TŐKE	191	5 058
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-
III. TÓKETARTALÉK	1 075	28 385
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	4 925	132 060
V. Lekötött tartalék		-
VI. Értékelési tartalék		-
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		-
2. Valós értékelés értékelési tartaléka		-
VII. Adózott eredmény	86 031	80 231
E. Céltartalékok		-
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		-
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		-
3. Egyéb céltartalék		-
F. Kötelezettségek	4 868 986	1 020 509
I. Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)		-
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-
2. Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		-
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek		-
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		-
2. Átváltoztatható kötvények		-
3. Tartozások kötvénykibocsátásból		-
4. Beruházási és fejlesztési hitelek		-
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		-
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		-
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		-
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		-
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 868 986	1 020 509
1. Rövid lejáratú kölcsönök		-
Ebből: az átváltoztatható kötvények		-
2. Rövid lejáratú hitelek		-
3. Vevőktől kapott előlegek		-
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 866 395	892 457
5. Váltótartozások	-	-
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	20	127 999
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 571	53
10. Kötelezettségek értékelési különbözete		-
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		-
G. Passzív időbeli elhatárolások	5 843	13 251
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	234	-
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6	13 251
3. Halasztott bevételek	5 603	-
Szétválasztási különbözet	- 47 625	- 424 815
Források összesen:	4 919 426	854 679

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2022.	2023.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 064 258	4 728 857
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	5 064 258	4 728 857
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)		-
III.	Egyéb bevételek	25 712	1 242
	Ebből: visszaírt értékvesztés	384	-
05.	Anyagköltség	33 867	22 725
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 224	18 887
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 517	4 064
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 701 449	4 290 789
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 754 057	4 336 465
10.	Béreköltség	116 935	133 211
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 609	21 251
12.	Bérráfordítások	15 776	18 005
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	147 320	172 467
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 989	2 313
VII.	Egyéb ráfordítások	100 579	125 688
	Ebből: értékvesztés		-
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-	86 025	93 166
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		11
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	45	4
	Ebből: értékelési különbözet		4
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	45	15
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráf., árfolyamveszt.		-
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		173
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	39	5
	Ebből: értékelési különbözet		-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	39	178
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	6	163
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	86 031	93 003
X.	Adófizetési kötelezettség		12 772
D.	Adózott eredmény (C-X)	86 031	80 231

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2023. december 31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Tárgyév
a	b	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	1 944 688
2	1 Adózás előtti eredmény ±	10 464
3	2 Elszámolt amortizáció +	375 306
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	20 443
6	5/a Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	51
	5/b Befektetett eszközök selejtezésének eredménye ±	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-8 644 137
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-408 582
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	1 695 018
10	9 Vevőkövetelés változása ±	4 128 762
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	5 168 322
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-399 522
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 437
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-1 917 374
16	14/a Befektetett eszközök beszerzése -	-2 180 447
	14/b Beruházási előleg ±	263 073
17	15 Befektetett eszközök eladása +	
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-52 632
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	
24	22 Végrelegesen kapott pénzeszköz +	
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-52 632
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	
29	27 Végrelegesen átadott pénzeszköz -	
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-25 318

Kaposvár, 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.Szaka Zsolt
vezérigazgató

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

2023. évi

ÜZLETI JELENTÉSE



K a p o s v á r , 2024. február 29.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

Szaka Zsolt
vezérigazgató

I. Gazdasági környezet

A cégvezetés lehetőségei az üzemi tevékenység eredmény alakításában behatároltak, mivel a főtevékenységek (távhőtermelés, távhőszolgáltatás, önkormányzati ingatlanok kezelése) árbevétele jogszabályok által maximált.

II. Társaság székhelye/telephelyei

- 7400 Kaposvár, Fő u. 52.
- 7400 Kaposvár, Kanizsai utca 27.
- 7400 Kaposvár, Áchim András utca 2.
- 7400 Kaposvár, Füredi út Hrsz.5374/32.

III. A Társaság 2023. évi tevékenységének értékelése

1. Bevételek alakulása

A Társaság értékesítés nettó árbevétele 7.257.178 eFt, amely a terv és az előző évi adatoknak megfelelően alakult, 1 %-kal haladta meg azokat.

Az árbevétel alakulását részben befolyásolja a Zöld Fűtőmű kivitelezése során felhasznált villamosenergia fővállalkozónak való tovább számlázása (29 millió forint), mely nem része a rendszeres üzletmenetnek és eredményhatása sincs.

A távfűtési szolgáltatás árbevétel növekménye az előző évhez képest 122 %, míg a tervezetthez képest 112 % eltérést mutat. Ennek oka, hogy 2023. január 1. napjától a közületi egyéb felhasználók, valamint a külön kezelt intézmények tekintetében a hődíj 28.456 Ft/GJ-ra változott, ami önmagában a 2022. évi azonos időszakhoz képest nyolcszoros emelkedést jelent.

Az idei évben sikerült a távhőhálózatunkra több épületet csatlakoztatni (Agóra, Liszt Ferenc Zeneiskola, Németh I. fasor 17. szám alatti társasház), az elszámolt 44 MFt csatlakozásdíj, valamint a nagymennyiségben elvégzett használati melegvízóra cserékből befolyt bevétel hatására jelentősen nőtt a hőszolgáltatás vállalkozási tevékenységének árbevétele (274 %-al).

A Tárgyidőszakban új elemként megjelent a Zöld Fűtőmű hídmérlegével végzett bémérlegelésből származó árbevétel, melyet a terv még nem tartalmazott.

A Kaposi Mór Oktató Kórházzal kötött karbantartási és üzemeltetési szerződésünk műszaki tartalma a kórház saját tulajdonú kazánjainak üzemeltetési feladataival csökkent ugyan, ezért az ebből származó árbevételünk elmaradt a tervezettől (83 %), de ez számunkra előnyös, mert ismételt a távhőszolgáltatást veszik igénybe.

A 4.321.717 eFt egyéb bevétel jelentős része a gázárak változásának hatására megnövekedett lakossági távhőtámogatásból (4.083.628 eFt), a korábbi évek KEOP, KEHOP fejlesztési támogatások időbeli elhatárolásának arányos feloldásából (180.252 eFt), a kintlévőségkezelés eredményeként kapott perköltség megtérüléséből (6.911 eFt) és a káreseményekkel kapcsolatos biztosítási kártérítésekből (9.358 eFt) származik.

Pénzügyi műveletek bevétele 5.067 eFt képződött, egyéb kapott kamatokból és átváltáskori árfolyamnyereségből.

Saját előállítású eszközök aktívált értéke (39.102 eFt), mely a rendszereinken szükségessé vált beruházások (pl.: vezeték építés, hőközpont felújítás), valamint a fentiekben említett távhőhálózatra csatlakoztatások kivitelezésekor felmerült anyag- és személyi jellegű ráfordítások hozamát tartalmazza.

1.1. Távfűtés

A Távfűtésen 2023. évben elért 7.010.592 eFt értékesítés nettó árbevétele 101 %-kal meghaladta az időarányosan tervezett összeget és az előző hasonló időszak árbevételét. A gázáremelések hatására a

tavalyi évhez képest jelentősen megnőtt az eladott közvetített szolgáltatások árbevétele is (E.ON Energiatermelő Kft., KK Zrt. és OMNI Energy Kft.), de ennek eredmény hatása nincs, mivel ez az eladott közvetített szolgáltatások értéke költségsoron is megjelenik.

A tárgyévben leolvasott hőmennyiség (vízfelmelegítéssel együtt) 218.676 GJ; a leolvasott víz mennyisége 165.924 m³.

Az 51/2011 (IX.30) NFM rendelet értelmében

- 2023. január 1-től 2023. szeptember 31-ig a támogatás mértéke: a fix összegű támogatás havonta 82.564 eFt, a lakosságnak nyújtott távhőszolgáltatás után kapott támogatás fajlagos mértéke 25.680 Ft/GJ;
- 2023. október 1-től 2023. december 31-ig a támogatás mértéke: a fix összegű támogatás havonta 108.241 eFt, a lakosságnak nyújtott távhőszolgáltatás után kapott támogatás fajlagos mértéke 7.695 Ft/GJ.

Az időszakban befolyt lakossági távhőtámogatás 4.083.628 eFt.

1.2. Házkezelés

A 242.514 eFt értékesítés nettó árbevétele tartalmazza a lakóingatlanok és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésének, kezelésének és karbantartásának feladataiból, valamint az egyéb – az önkormányzat megbízásából végzendő – tevékenységekből származó bevételeket. Az értékesítés nettó árbevétele 7 %-kal meghaladja a 2022. év bevételét és 8 %-os elmaradást mutat a tervhez képest. A tervtől való eltérés oka, hogy a Házkezelés továbbszámlázott árbevétele soron tervezett tovább számlázandó gáz- és villamos energia költségek jóval alacsonyabbak lettek.

A karbantartásból befolyt 30.409 eFt árbevétel 44 %-kal a tervezett szint felett alakult, mivel tartalmaz nem tervezett lakásfelújítási feladatokat is.

A társasházkezelési tevékenységből befolyó 46.614 eFt árbevétel 6,8 %-kal magasabb a tervezetthez, és 8,6 % magasabb az előző évhez képest, mivel az alacsony kezelési díjakat megemeltük és nőtt a kezelésünkben lévő albetétek száma is. Az első félévben történt átrendeződés után (az alacsony albetétekkel rendelkező házak leépítése és a nagyobb albetéttel rendelkezők megcélzása) december végére a kezelt társasházak száma csökkent 117 db, de a társasházakban kezelt albetétek száma 3066 db növekedett.

2. Költségek, ráfordítások alakulása

A Társaság költségeinek jelentős része a távhő üzletághoz, azon belül is a távhő termeléshez kapcsolódik, a házkezelés és a társasházkezelés költsége az összes költségnek csak mindössze 1,9 %-a. Az anyagköltség összesen 5.284.339 eFt összegben merült fel, melynek 45,1 %-át a gázenergia felhasználás (2.383.895 eFt), 43,7 %-át a hőenergia költség (2.310.964 eFt) adja, amely tartalmazza a Zöld Fűtőmű próbaüzeme alatt termelt, a kivitelezőtől megvásárolt hőenergiát is, a fennmaradó 11,2 %-ot a vízfelhasználás költségei, a villamosenergia felhasználás költségei, valamint az egyéb fenntartási anyagok költségei alkotják. Az anyagköltség összességében 9 %-kal a tervezett szint alatt alakult.

Az igénybevett szolgáltatások összege 344.727 eFt, amelynek 59 %-át a Kapos Holding Zrt. üzletviteli tanácsadás díja (203.090 eFt) alkotja. A karbantartások költsége (57.225 eFt) az előző évhez viszonyítottan hasonlóan alakult, a tervezettől elmarad, mert a Zöld Fűtőmű a tervezettnél kevesebbet üzemelt, így ott kevesebb karbantartásra volt szükség.

A 38.121 eFt egyéb szolgáltatások 4 %-kal magasabb, mint az előző év azonos időszakában. Ezen a soron merülnek fel a perköltségek, hatósági díjak, bankköltségek, biztosítási díjak.

Az eladott közvetített szolgáltatás értéke 4.290.789 eFt, ebből továbbszámlázott gázdíj (E.ON Energiatermelő Kft., KK Zrt. és OMNI Energy Kft. felé) értéke 4.227.292 eFt, valamint az egyéb

közvetített szolgáltatások, a továbbszámlázott önkormányzati üres lakások költségei és egyéb továbbszámlázott szolgáltatások költségei további 63.497 eFt.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 619.126 eFt, amely terv szerint (101 %) alakult, és a bérköltségeken kívül a cafetéria elemeket és az ezekhez kapcsolódó járulékokat is tartalmazza.

Az értékcsökkenés 375.306 eFt volt, mely a tervezett szint alatt alakult.

Az 599.061 eFt egyéb ráfordítás tartalmazza a megfizetett adókat, illetékeket, valamint az egyéb ráfordításokat. Itt tartja nyilván a Társaság a jogszabályon alapuló CO2 kvóta visszaadás időarányos részét (404.845 eFt), valamint a véglegesen adott támogatást (125.350 eFt). A helyi adók értéke az előző évhez és a tervhez képest is csökkent.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 61.130 eFt, amely a 2020. évben a távfűtési rendszer energetikai korszerűsítéséhez folyósított 500 MFt beruházási hitel kamatból adódik, melynek futamideje 2029.12.31.

3. Eredmény alakulása

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2023. évre meghatározott és elfogadott gazdasági tervét teljesítette. A 2023. évre tervezett 9.470 eFt adózás előtti eredményhez képest 10.464 eFt eredményt ért el.

A társaság a távfűtési szolgáltatást, a bérlemény és lakáskezelést, a karbantartási tevékenységet egész évben folyamatosan, zavartalanul végezte. Az alaptevékenység biztosításához a tervezett beruházások (új felhasználók csatlakoztatása, hőközpontok felújítása, távfelügyeleti rendszerbe integrálása, stb.) megvalósultak, valamint átadásra és üzembe helyezésre került a Zöld Fűtőmű 4.825.703 eFt értékben.

A 2023. év fűtési időszak átlaghőmérséklete 2,9 °C-kal magasabb volt, mint a sokévi átlag. 2023 évben az értékesített összes hőmennyiség 218.966 GJ volt szemben a 2022. évi 251.592 GJ -lal.

2014. októberre óta a 2012. december 31-én érvényes árakhoz képest összességében 23,3 %-kal csökkentett lakossági távfűtési tarifák (mely alatt a fűtés- és használati melegvíz alapidj és hődíj egyaránt értendő) vannak érvényben. A távhőtámogatás elszámolásának rendszere az 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján: áll egyrészt egy havi fix összegű támogatásból (Társaságunk esetében 2023. október 1-től 108.240,709 eFt/hó), másrészt a lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatásból (Társaságunk esetében 2023. október 1-től 7.695 Ft/GJ). A gázár és hődíj változások, a Zöld fűtőmű üzembe állásának hatására a távhőtámogatás 161,5 MFt-tal csökkent az előző évhez képest. (2022: 4.245.138,2 eFt, 2023: 4.083.628 eFt)

Figyelembe véve a szűkös pénzügyi lehetőséget az eszközök karbantartása leginkább a fejlesztési tevékenységgel összhangban valósult meg.

A Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. 18/B. §. (1) – (4) bekezdés szerinti szétválasztás :

Az engedélyes Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023. évi éves beszámolójában a vállalkozás által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása, biztosítják a társaság tevékenységei közötti keresztfinanszírozás - mentességet.

A Zrt. rendelkezik távhőtermelésre, távhő szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel, ezért ezekre a tevékenységekre, és az egyéb tevékenységekre szétválasztott beszámolókat a 2023. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete tartalmazza.

A villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 105/A. §. (1) bekezdése szerinti szétválasztás:

A vállalkozás által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása biztosítják a vállalkozás üzletágai közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

A segédtablákat a kiegészítő melléklet tartalmazza.

4. Eszközök

Az immateriális javak és tárgyi eszközök a beruházások aktivált értékével és az elszámolt értékcsökkenés, selejtezés összegével változott, összesen 1.542.017 eFt-tal lett több az előző évhez képest.

A forgóeszközök állománya 2.174.224 eFt, az előző évinél 9.322.402 eFt-tal kevesebb, köszönhetően a 2022. évben a magas hődíjak miatt felhalmozódott kintlévőség mostanra történő megfizetésének és a díjak mérséklődésének. Az értékvesztéssel korrigált vevőkövetelés egyik meghatározó tétele a fűtési szolgáltatást igénybevevők tartozása 76.916 eFt, amely 61.355 eFt-tal kevesebb az előző évihez képest. A globális vevőkövetelés értékének csökkenése a legmeghatározóbb 4.067.539 eFt-al kevesebb, mint az előző évi záró állomány, melynek jelentős részét akkor a továbbszámlázott gázenergia miatti le nem járt kintlévőségek alkották. A tárgyévi kintlévőség összetétele hasonló, azonban a gázárak jelentős mértékű csökkenésével a tovább számlázások értéke is csökkent.

A mérlegfőösszeg 10.467.651 eFt.

IV. Foglalkoztatás

Az átlagos statisztikai állományi létszám mindössze 77,74 fő. A személyi jellegű ráfordítások 18 %-kal, növekedtek 2022. évhez viszonyítva, a tervezett értéknek megfelelően. A társaság által foglalkoztatott munkatársak munkabére, járuléki szerepelnek ezen a soron, valamint itt jelennek meg az eseti megbízási díjak, tiszteletdíjak, egyéb személyi jellegű kifizetések és járulékaik.

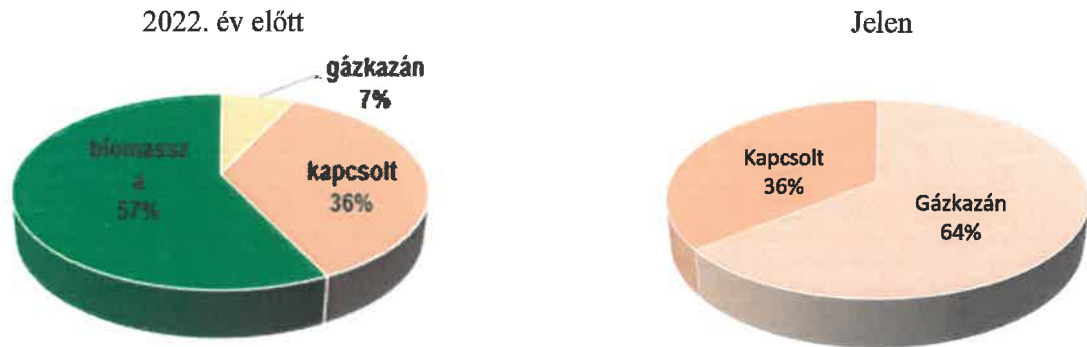
V. Kutatás, fejlesztés

Társaságunk a K+F területén nem kompetens.

VI. Környezetvédelemmel kapcsolatos tevékenység

A kaposvári távfűtés hőtermelése egészen 2022. évig a Kanizsai utcai fűtőműben saját tulajdonú földgáztüzelésű kazánokkal és a telephelyen működő gázmotorokkal történt. Az ellátásbiztonság és a klímavédelem érdekében, megújuló energiával volt szükséges kiváltani a földgáz tüzelésű kazánok által termelt hő minél nagyobb hányadát. Fontos szempont volt az alapanyag kiválasztásánál, hogy helyi forrásból származzon, ezzel biztosítva távfűtési árak kiszámíthatóságát, függetlenedést a földgáz világpiacon áratól és alternatív tüzelőanyagforrás rendelkezésre állását.

Az alábbi ábra mutatja, hogy a termelt hőforrások eloszlását 2022. év előtt és jelenleg a Zöld Fűtőmű üzembehelyezése után.



Míg régen a gázkazánok biztosították a termelt hő 64 %-át és a gázmotoros kapcsolt termelésből származó hő a 36 %-ot. Jelenleg a gázkazánok által termelt hő nagy része ki lett váltva biomasszával, ez a részarány 57 % és a gázkazánok csak akkor működnek, amikor nagyon hideg van, úgynevezett csúcsüzem. Ez a csúcsidezőszak a fűtési idényben nagyon rövid ideig áll fenn, ezért ilyen kicsi (7 %) a gázkazános hőtermelés részarány az egészből. A csúcsidezőszakokat minden esetben kezelni kell és erre a meglévő kazánjaink megfelelőek.

A Zöld Fűtőmű alapanyag faapríték, ami fenntartható erdőgazdálkodásból származik és a SEFAG Zrt. szállítja a Kaposvár környékén lévő zselici erdőkből, hosszútávú szerződés keretében. Az alapanyag 13.500 raksúlytonna / év faapríték, 35 %-os nedvességtartamú G50-es méretű.

A Zöld Fűtőmű a KEHOP 5.3.4-21-2021-00002 pályázati számú **Kaposvári Biohőtermelő (KBH) létesítés** megnevezésű pályázat alapján épül 100 %-os vissza nem térítendő pályázat keretében.

A város északi, gazdasági, ipari fejlesztésre szánt területén az 5374/32. hrsz. ingatlanon került megépítésre. A fűtőmű beépített hőteljesítménye 15 MW, amely két azonos típusú 7,5 MW teljesítményű melegvizes, rostélytüzelésű, falazott tüzteres kazánt tartalmaz. A projektben épült egy kazánházi épület, egy ahhoz hozzáépült napi aprítéktároló csarnok, továbbá egy kiszolgáló rész. A területen kialakításra került egy heti faapríték tároló is. A városi távfűtési rendszer a 301 hőközpontnál (JUDO csarnok közelében) csatlakozik, amihez 1850 m hosszban megépült egy talajba fektetett DN300-as átmérőjű, előre szigetelt távfűtési gerincvezeték és a kapcsolódó telemechanikai rendszer. A fűtőmű tervezetten a fűtési időszakban fog üzemelni.

A KEHOP pályázat megvalósulása eredményeképpen 190.000 GJ/év megújuló alapú hőtermelés valósult meg, ami 12.302 tCO₂/év ÜHG kibocsátás csökkentést eredményez, mivel a jelenlegi földgázfelhasználás kiváltása történik meg.

A hőtermelésben a megújuló energia részarány 50 % fölött van, így a távfűtés *hatékony távfűtéssé*¹ vált, ami azt jelenti, hogy társaságunk jogosult energiahatékonysági pályázaton részt venni és így a kaposvári távfűtést továbbra is lehet fejleszteni vissza nem térítendő támogatásokkal.

¹ 2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról

„Hatékony távfűtés, olyan távfűtési rendszer, amely legalább 50 %-ban megújuló energia, 50 %-ban hulladékhő, 75 %-ban kapcsolt energiatermelésből származó hő, vagy 50 %-ban ilyen energiák és hőkombinációjának felhasználásával működik.”

VII. Beruházási tevékenység

A tárgyi eszközök nettó értéke 7.857.557 eFt.

A 2023. évben az alábbi beruházások aktiválása történt:

Megnevezés	Aktiválás Ft-ban
Sz gép, gépjármű, tervek	16 194 814
KEHOP-5.3.2Biomassza	4 825 702 843
Távfütési üzem Ready-rendszer fejlesztése	1 935 834
C1 hőközpont indirekt típusúra alakítása	350 000
Németh István fasor 17.- új csatlakozás	26 542 108
Serkentőszivattyú beépítése 301 hőközpontban	56 620 418
Fűtőmű 4-es sz. nyomástartószivattyú frekvenciaváltó cseréje, irányítást.rendsz.illesztése	4 339 183
Mentőállomás új fogyasztó csatlakozása - hőközpont	8 821 979
Mentőállomás új fogyasztó csatlakozás - vezeték	25 216 137
Kanizsai utcai telephely parkolók kialakítása	5 639 944
Honvéd iskola indirekt kapcsolásúvá alakítás- hőközpont	13 935 474
Honvéd iskola indirekt kapcsolásúvá alakítás - vezeték	20 063 133
301-es Hőközpontban napelemes rendszer kiépítése HMKE	3 707 560
Kinizsi 15 hőközpont részleges rekonstrukciója	2 256 943
Hőközpontok (Kórház, Gépész, 503-as) SCADA rendszerbe integrálása	1 200 000
Zeneiskola - új fogyasztó csatlakozás - vezeték	69 708 093
Zeneiskola - új fogyasztó csatlakozás - hőközpont	10 734 421
Agóra - új fogyasztó csatlakozás - vezeték	24 617 905
Agóra - új fogyasztó csatlakozás - hőközpont	10 515 186
Honvéd hőközpont részleges rekonstrukciója	53 636 088
Kanizsai utcai Fűtőmű Ks2 szivattyú dp szabályozás, VISION rendszerbe integrálás	1 250 000
Kisértékű tárgyi eszközök	2 610 841
2023.évi aktivált eszközök összesen:	5 185 598 904

2023. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 27.050 eFt, amely a még el nem indított beruházások gépészeti, kivitelezési terveinek értékét tartalmazza.

VIII. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság mérlegen kívüli kötelezettségekkel nem rendelkezik. Nem áll fenn olyan hosszú, illetve rövid lejáratú, a mérlegben ki nem mutatott pénzügyi kötelezettség, felelősségvállalás, amely a vállalkozás pénzügyi helyzetét jelentősen befolyásolná. A társaság nem rendelkezik pénzügyi instrumentumokkal, befektetési, vagy forgatási célú értékpapírokkal, valamint származékos ügyleteket sem bonyolít. Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázat nincs. Esetleges likviditási problémák felmerülését folyószámla hitelkeret erejéig tudja fedezni. Cégcsoport szinten 1.200 millió Ft hitelkeret áll rendelkezésre, melyet a tagvállalatok cash-pool rendszer keretében vehetnek igénybe, egyetemleges felelősség mellett.

IX. Mérleg fordulónap után bekövetkezett lényeges események

Fordulónap után lényeges esemény nem történt.

X. Összegzés

A biomassza fűtőmű megépítése újabb nagy eredménye a kaposvári távfűtésnek, ami folyamatosan fejlődik és jelentős energiamegtakarítást ért el az elmúlt évek során, mind a termelésnél, mind a felhasználásnál. 2023. évtől a távfűtésben a termelt hő 57 %-ban megújuló energiából származik.

Részben függetlenedet a hőtermelés a kiszámíthatatlan, drága import földgáztól. A helyi erdőkből kerül ki az alapanyag, ami fenntartható erdőgazdálkodásból származik és ipari célra már nem hasznosítható. Az alapanyag ellátottság hosszútávon biztosított. A megújuló energiafelhasználásra való átállás a távfűtés választásával a városban egyre több felhasználó számára elérhető lesz, ez pedig illeszkedik Kaposvár Város energiastratégiájába.

Kaposváron 2013 óta folyamatosan nő a távfűtésre csatlakozók száma. Az új építésű, vagy jelentős felújítást végző ingatlanok esetében, kötelező elvárás 2023 évtől, hogy az épület energiafelhasználása minimum 25 % megújuló energiából származzon. Város, települési környezetben a távfűtéssel biztosítható ez a feltétel a legkönnyebben. 2023 évben három épület került a távfűtésre rákapcsolásra és jelenleg is további épületekkel vagyunk egyeztetés alatt.

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. az elmúlt évek kedvező, eredményes, hatékony gazdálkodásának következtében, 2023. évben is stabilan működött.

A 2023. évi gazdálkodási eredmény a tervezettnél megfelelően alakult. A tervezés jól sikerült hiszen az árbevételek, valamint a költségek is terv szerint alakultak (99 %-a a tervezetnek). Az adózás előtti eredmény a tervezett 9.470 eFt-tal szemben 10.464 eFt. A képződő nyereségkorlát feletti eredményt az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5. § (3) bekezdés értelmében a távfűtés fejlesztésére kívánjuk fordítani.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kaposvári Vagyonkezelő ZRT társaság részvényesei részére

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztem az **Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő ZRT** („a Társaság”) **2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 10 467 651 E Ft, az adózott eredmény 9 027 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.**

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő ZRT** 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független

"Számvevők" Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft

7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b.

Cg.: 14-09-303418, Könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma:000647

könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a **Kaposvári Önkormányzat Vagyonkezelő ZRT 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban** van a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő ZRT 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szereznem arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak

ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is.

"Számvevők" Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft

7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b.

Cg.: 14-09-303418, Könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma:000647

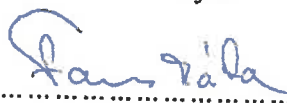
Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. paragrafusa (a továbbiakban: Előírás") alapján – a számviteli politika részeként – az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályzatának a kidolgozása, valamint elkülönített nyilvántartásának vezetése az Előírással összhangban, valamint az üzletágaknak a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályzattal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében történő bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

- Véleményem szerint, a Társaság mellékelt 2023. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének III. Beszámolóhoz kapcsolódó specifikus kiegészítések Üzemenkénti megosztás fejezetében közzétett, és az 1. számú táblázatában mérleg és összköltséges eredménykimutatás vonatkozásában, számszakilag bemutatott szétválasztás üzletágak szintjén, minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített, Szétválasztási szabályokkal összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkozunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásnak. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Kaposvár, 2024. május 7.



Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Farkas Márta

Számvevők Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft

7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b

Nyilvántartási szám: 000647

„SZÁMVEVŐK”
Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft
7400 Kaposvár, Pacsirta u. 1/B.
Telefon: +36-82/512-644
Adószám: 11488710-2-14



Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Farkas Márta

Nyilvántartási szám: 001347

FARKAS MÁRTA
bejegyzett könyvvizsgáló
7400 Kaposvár, Pacsirta u. 1/B.
Eng.szám: 001437
Telefon: 82/512-644