

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

**7400 Kaposvár, Fő u.52
82/529-230**

**Éves beszámoló
2020.12.31**

Keltezés: 2021. február 28.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodó
és Szolgáltató Zrt.**

11224017353011414
Statistikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	3 438 224		3 400 895
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	4 484		9 582
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	4 484		9 582
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 433 740		3 391 313
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 541 102		2 595 426
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	740 140		679 411
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 920		14 391
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	134 578		102 085
16	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
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 érték helyesbítése			
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2021. február 28.

P.H.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statistikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	854 159		1 175 262
30	I. KÉSZLETEK	148 438		154 946
31	Anyagok	7 781		8 514
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	140 657		146 432
36	Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK	696 357		1 008 595
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	372 680		267 318
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	49 621		528 009
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	Váltókövetelések			
43	Egyéb követelések	274 056		213 268
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	9 364		11 721
54	Pénztár, csekkek	111		224
55	Bankbetétek	9 253		11 497
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	49 069		51 476
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	48 877		51 261
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	192		215
59	Halasztott ráfordítások			
60	Eszközök összesen	4 341 452		4 627 633

Keltezés: 2021. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.
Kaposvári Önkormányzati
Vagyongkezelő
és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke	1 687 574		1 698 857
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	1 193 672		1 334 621
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	60 000		0
68	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	80 949		11 283
72	E. Céltartalékok	51 929		8 558
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	51 929		8 558
75	Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek	1 179 359		1 472 141
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	0		434 214
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek			434 214
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			

Keltezés: 2021. február 28.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Kapcsolt Ünkorm. Inyzei
Vagyongazdálkodó
és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414

Statistikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a		b	c	d	e
92	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 179 359		1 037 927
93		Rövid lejáratú kölcsönök			
94		ebből: az átváltoztatható kötvények			
95		Rövid lejáratú hitelek			39 474
96		Vevőktől kapott előlegek			
97		Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	722 605		535 480
98		Váltótartozások			
99		Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 187		6 141
100		Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő			
101		Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
102		Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	452 567		456 832
103		Kötelezettségek értékelési különbözete			
104		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 422 590		1 448 077
106		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	47 682		27 830
107		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 267		2 063
108		Halasztott bevételek	1 373 641		1 418 184
109		Források összesen	4 341 452		4 627 633

Keltezés: 2021. február 28.

Kapocsvári Önkormányzati
P.H.
Vagyongazdálkodó
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414

Statistikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2020.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
a	b	c	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 524 008	2 431 361
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele		
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 524 008	2 431 361
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±		
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 296	1 734
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	1 296	1 734
7	III. Egyéb bevételek	609 470	670 527
8	ebből: visszaírt értékvesztés	14 982	8 323
9	5 Anyagköltség	1 226 184	1 239 683
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	281 025	292 075
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	32 000	31 057
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	14 530	55 276
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	736 127	647 588
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 289 866	2 265 679
15	10 Bérköltség	315 291	354 363
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 939	45 027
17	12 Bérjárulékok	70 399	67 815
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	428 629	467 205
19	VI. Értécsökkenési leírás	169 622	274 796
20	VII. Egyéb ráfordítások	164 118	80 502
21	ebből: értékvesztés	8 355	2 576
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	82 539	15 440

Keltezés: 2021. február 28.

Kapcs. P.H. Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414

Statistikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2020.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
a	b	c	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	1	15
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
32	ebből: értékelési különbözet		
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1	15
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteséggel		
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
36	19 Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
38	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		4 172
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
42	ebből: értékelési különbözet		
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	4 172
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1	-4 157
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	82 540	11 283
46	X. Adófizetési kötelezettség	1 591	0
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)	80 949	11 283

Keltetés: 2021. február 28.


 Kapcsolt P.H. Ingatlankezelő
 Vagyongazdálkodási
 és Szolgáltató Zrt.

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) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 524 008		2 431 361
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 524 008		2 431 361
4	3 Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	1 749 390		1 910 150
5	4 Eladott áruk beszerzési értéke	14 530		55 276
6	5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	736 127		647 588
7	II. Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)	2 500 047		2 613 014
8	III. Értékesítés bruttó eredménye (I-II)	23 961		-181 653
9	6 Értékesítési, forgalmazási költségek	193 186		201 159
10	7 Igazgatási költségek	192 128		190 786
11	8 Egyéb általános költségek	1 460		987
12	IV. Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)	386 774		392 932
13	V. Egyéb bevételek	609 470		670 527
14	ebből: visszaírt értékvesztés	14 982		8 323
15	VI. Egyéb ráfordítások	164 118		80 502
16	ebből: értékvesztés	8 355		2 576
17	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)	82 539		15 440

Keltezés: 2021. február 28.

Kapocsvárp. H. Kormányzati
Vagyongazdálkodó
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) módosításai	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	1		15
25	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
26	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
27	ebből: értékelési különbözet			
28	VII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1		15
29	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztés			
30	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
31	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
32	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
33	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			4 172
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
36	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
37	ebből: értékelési különbözet			
38	VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0		4 172
39	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1		-4 157
40	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	82 540		11 283
41	IX. Adófizetési kötelezettség	1 591		0
42	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-IX)	80 949	0	11 283

Keltezés: 2021. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Kapcsolt P.H. és Szolgáltató Zrt.
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

Kaposvári Önkormányzati Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020

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.kaposho.hu

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéje 53 380 e Ft, amelynek megfelelő névértékű, részvények az alapítói között a következőképp oszlanak meg: 44 550 e Ft névre szóló törzsrészvény tulajdonosa a Kapos Holding Zrt, 8 000 e Ft névértékű névre szóló törzsrészvény tulajdonosa az Összefogás Alapítvány, a Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. dolgozóinak tulajdona 830 e Ft értékű, névre szóló törzsrészvény. A Kapos Holding Zrt az Összefogás Alapítvány részvénytársaságját részletvétellel vásárolta meg (2032. 01. 20) lejáratával, a magántulajdonosoktól 3 710 e Ft értékű részvényt szintén részletvétellel vásárolt meg, 2015. évi lejáratával (2015. 10. 20.). A részvények dematerializálása, 2016. évben megtörtént.

Részvénytársaságunk fő tevékenységei 2020. évben:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás
- Önkormányzati bérlet, önkormányzati nem lakás célú ingatlanok és vegyes tulajdonú épületek üzemeltetése és karbantartása.

Vállalkozásunk a közszolgáltató jellegű tevékenységek mellett a vállalkozási tevékenységekkel - társasházak kezelése, egyedi megrendelésre végzett karbantartás, eszközállomány bérbeadása - 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 (1. sz. melléklet) 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 üzlet-ágak teljesítményének, eredményességének önálló értékelése, továbbá az üzletágak eltérő árképzési szabályai, illetve ellenőrzési lehetőségek biztosítása indokolják.

Év közben készletnyilvántartást mennyiségben és értékben folyamatosan vezetünk.

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

Vállalkozásunk a tárgyévre vonatkozó adatok figyelembevételével a 2020. év gazdasági eseményeit tartalmazó könyveit 2021. február 28-án zárta.

A könyvviteli zárlat időpontja az előző évhez képest nem változott, előző évben 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 feladatköreként 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:

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 %
b) Bérbe adott ingatlanok	5 %

Műszaki berendezések, gépek és egyéb berendezések, járművek:

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

A 100 000 Ft alatti tárgyi eszközök elszámolásának elvei:

A kis értékű tárgyi eszközök költségként való elszámolása során a Zrt. az értékhatárt 100 000 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 2020. évben erre az állományra nem számoltunk el.

Vásárolt készletek értékelése: a Zrt. a tényleges beszerzési árat alkalmazta.

2020. évben a készletek minősítése, értékvesztés elszámolását nem indokolta.

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

Céltartalék képzés szabályai szerint fizetési kötelezettség várhatóan felmerülő összegeire céltartalékot kell képezni. A valós eredmény megállapítása érdekében céltartalék képezhető, jelentős jövőbeni költségekre. 2020. évben a jövőbeni költségekre nem képeztünk céltartalékot.

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

A követeléseknél a várhatóan megtérülő összegekre tekintettel határoztuk meg az értékvesztést 2020. évben. Befektetésekre, értékpapírra, készletekre, kölcsönökre nem számoltunk el értékvesztést.

A széndioxid kibocsátási rendszerben, mivel CO₂ kibocsátással járó tevékenységet végzünk, rendelkezünk üvegházhatású gázkibocsátási engedéllyel.

A Nemzeti Kibocsátási Terv alapján kiosztott kibocsátási egységeket (kvótát) a szennyező kibocsátás nagyságával megegyező összegben kötelezettség terheli kibocsátási egység visszaadásra.

Ingyenesen a Magyar Államtól juttatott kibocsátási egységek állományba vétele az egyéb bevételekkel szemben történhet, időbeli elhatárolást alkalmazva az elszámolási kötelezettségig.

3. Vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

Megnevezés	2019. december 31.		2020. december 31.		Index %
	eFt	%	eFt	%	
Befektetett eszközök	3 438 224	79,20%	3 400 895	73,49%	98,91%
Immateriális javak	4 484	0,10%	9 582	0,21%	213,69%
Tárgyi eszközök	3 433 740	79,09%	3 391 313	73,28%	98,76%
Befektetett pü.eszk.	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
Forgóeszközök	854 159	19,67%	1 175 262	25,40%	137,59%
Készletek	148 438	3,42%	154 946	3,35%	104,38%
Követelések	696 357	16,04%	1 008 595	21,80%	144,84%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
Pénzeszközök	9 364	0,22%	11 721	0,25%	125,17%
Aktív időbeli elhatárolás	49 069	1,13%	51 476	1,11%	104,91%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	4 341 452	100%	4 627 633	100%	106,59%

3. A vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

A részvénytársaság mérleg főösszege **4.627.633 e Ft** 2020. december 31-én, az előző évinél 6,59 %-kal több.

A befektetett eszközök analitikus nyilvántartással alátámasztott nettó értéke 2020. december 31-én 3.400.894 e Ft, 37.329 e Ft-tal kevesebb az előző évhez képest. Az immateriális javak nettó értéke 5.098 e Ft-tal nőtt.

A tárgyi eszközök nettó értéke összesen 42.427 e Ft-tal csökkent a 2019. december 31-hez viszonyítva. 2020. év meghatározó tárgyi eszköz bővülése távvezetési korszerűsítés új fogyasztók bekapcsolása a távhő rendszerbe. A befejezetlen beruházások értéke 2020. december 31-én 102.085 e Ft, döntő részben a 2021. évben befejeződő Biomassza erőmű létesítése projekt, melyet a KEHOP-5.3.2 pályázaton elnyert támogatás segítségével fogunk megvalósítani.

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 321.103 e Ft -tal nőtt.

A készletek értéke 6.508 e Ft -tal gyarapodott a bázis évhez viszonyítva. A növekedést meghatározó, az áruk között nyilvántartott széndioxid kibocsátási egység(kvóta) költségvetési kibocsátásának elszámolása és a szabadpiacon történő CO2 kvóta vásárlása okozta.

A készletek után értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

Követelés áruszállításból és szolgáltatásból 2020. évben

A számvitel törvény szerint képzett értékvesztés változása 2020 évben

Az értékvesztés képzése egyedi minősítés és csoportos képzés alapján a számviteli politikában rögzítettek szerint megtörtént a követelésekre. A tartós tartozások értékeire 2.576 e Ft értékvesztést képeztünk 2020. évben.

(eFt-ban)

	Vevőkkel	Értékvesztéssel	Előző években	2020 évben	2020. évben	2020. évben
Megnevezés	szembeni	csökkentett	Képzett	visszaírt	képzett	értékvesztés
	Követelés	vevőkövetelés	Értékvesztés	értékvesztés	értékvesztés	értéke
Távfűtés	112 707	45 172	73 301	7866	2 100	67 535
Globális vevő	216 518	216 168	180	29	199	350
Vegyes tul.ép. kapcs. vevő	2 171	49	2273	428	277	2 122
Átmeneti lakások vevőköv.	1 790	1 790	0	0	0	0
Nyugdíjsház fűtés, áram sz	2 691	2 691	0	0	0	0
összesen	335 877	265 870	75 754	8 323	2 576	70 007

A követelések 2020. december 31-én **1.008.595 eFt**, 312.238 e Ft-tal több az előző évinél.

A követelések áruszállításból és szolgáltatásból a túlfizetésekkel korrigált mérlegértéke (vevők): 267.318 e Ft.

2020 évben a cash-pool banki szolgáltatás igénybevétele miatt a vállalkozásunk fordulónapi pénzkészletét tagvállalatnak nyújtott kölcsönként számolja el, 525.844 e Ft-ot. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés további értéke: 2.165 e Ft.

Az egyéb követelések értéke 2020. évben 213.268 e Ft, amelynek további főbb jellemző tételei:

EGYÉB KÖVETELÉSEK	
Energiatámogatás	55 049 036
Önkormányzati elszámolások	14 546 348
Illetékbélyeg	102 300
Köv.id.levonh.ÁFA	85 897 122
Szállítói követelések(túlfiz)	51 584
TAO	500 000
IPA (túlfizetés)	1 477 669
ÁFA (visszaigénylés)	34 636 000
Energiaadó (visszaigénylés)	737 000
Környezetterhelési díj elsz.	0
Szolgáltatási előleg	16 752 984
Munkavállalók utiköltség elsz.	0
Egyéb követelések elszámolása	3 518 000
összesen	213 268 043

Az aktív időbeli elhatárolások 51.476 e Ft.

A 2020. évre vonatkozóan 51.261 e Ft-ot számoltunk el bevételek aktív időbeli elhatárolásként. Nagy mértékben 2021-ben kiszámlázott hődíj 50.015 e Ft értékben tartalmazza.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 215 e Ft, amely döntően gáz és áramdíj, illetve szaklap előfizetések, biztosítások.

szsz	neve	bizkelt	bbizszám	eszs	tartozik	bizszov
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00191	921423	604 799	2020.évi KKI hődíj számlázás
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00215	921423	49 399 435	2021.ben számlázott KKI hődíj Aktiv idő
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00217	921422	615 635	2021 ben számlázott Közületi hődíj Aktiv
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00222	91711	55 078	Rákóczy tér 6 közvetített áramdíj árbev
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00247	9112	14 400	Kényszerkezel IV.név
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00247	915	29 822	Kényszerkezel IV.név
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00248	921423	379 809	Teljesítménytúllépés díja 12.hó
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00262	921433	97 510	2020.évi Intézményi felmelegítési díj P
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00262	921443	27 636	2020.évi Intézményi vízdíj Aktiv időbeli
3913	Árbevétel,	2020.12.31	XE20-00262	921453	37 044	2020.évi Intézményi csatornadíj Aktiv id
					51 261 168	

A források értékének és összetételének alakulása

	2019. december 31.		2020. december 31.		Index
Megnevezés	eFt	%	eFt	%	%
Saját tőke	1 687 574	38,87%	1 698 857	36,71%	100,67%
Jegyzett tőke	53 380	1,23%	53 380	1,15%	100,00%
Tőketartalék	299 573	1,23%	299 573	1,15%	100,00%
Eredménytartalék	1 193 672	27,49%	1 334 621	28,84%	0,00%
Lekötött tartalék	60 000	1,38%	0	0,00%	0,00%
Adózott eredmény	80 949	1,86%	11 283	0,24%	13,94%
Céltartalék	51 929	1,20%	8 558	0,18%	16,48%
Kötelezettségek	1 179 359	27,17%	1 472 141	31,81%	124,83%
Hosszú lejár. kötelezetts.	0	0,00%	434 214	9,38%	0,00%
Rövid lejár. kötelezettség.	1 179 359	27,17%	1 037 927	22,43%	88,01%
Vevőtől kapott előleg	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
Szállítók	722 605	16,64%	535 480	11,57%	74,10%
Rövid lej. köt. kapcs. váll.	4 187	0,10%	6 141	0,13%	146,67%
Rövid lejár. hitel, kölcsön	0	0,00%	39 474	0,85%	0,00%
Egyéb rövid lejár. köt.	452 567	10,42%	456 832	9,87%	100,94%
Passzív időbeli elhatárolás	1 422 590	32,77%	1 448 077	31,29%	101,79%
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	4 341 452	100,00%	4 627 633	100,00%	106,59%

A források értéke 286.181 e Ft-tal gyarapodott, értéke **286.181 e Ft**. A saját tőke értéke 1.698.857 e Ft, 11.283 e Ft-tal nőtt 2020. évben.

A Zrt. jegyzett tőkéje és tőke tartaléka nem változott. Az eredménytartalék az 1992 év óta képződött mérleg szerinti eredmény, a korábbi években átvett és átadott eredménytartalékkal korrigált értékét tartalmazza, amelyből összesen 60 000 e Ft-ot lekötött tartalék feloldásra került, az 1996. LXXXI. társasági adó tv. 29/D §. szerint fejlesztési tartalékképzés szerint.

Az adózott eredmény 11.283 e Ft.

Az előző években képzett céltartalék nyitó állománya 51.929 e Ft, melyből 43 371 eFt 2020. évben visszavezetésre került.

2020. évi hosszú lejáratú kötelezettsége értéke 434.214 e Ft, mely beruházási hitel állomány.

2020. év végén a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 1.037.927 e Ft.

A rövid lejáratú kötelezettségek között 535.480 e Ft a szállítói és 39.474 e Ft a 2021 évi beruházási hitel törlesztő kötelezettségünk.

A szállítói kötelezettségek értéke 187.125 e Ft-al csökkent a bázis értékhez viszonyítva.

Összességében megállapítható, hogy a lejárt szállítói tartozásunk mérleg fordulónapon nem volt, a jelentős kötelezettség értékét meghatározta az E.ON Energiakereskedelmi és az Energiatermelő Kft. számlázott szolgáltatás értéke.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség 456.832 e Ft.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között vesszük számba a december hónapra vonatkozó, január hóban esedékes adó és társadalombiztosítási kötelezettséget és egyéb partnerek felé fennálló kisebb kötelezettséget.

Az egyéb kötelezettségek jellemző tételei:

EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	
SZJA	8 249 000
Szakképzési hj.	570 000
Innovációs járulék	26 000
Rehabilitációs hj.	616 000
Cégautóadó	53 925
Környezetterhelési díj	12 000
TB járuléj	9 892 000
SZOCHO	8 562 000
munkabér	18 977 734
Táppénz kiegészítés	41 488
Önk.eü.és nyugdíjpénztárak	685 522
KEHOP „5.3.2 előleg	350 061 952
Munkavállalók letiltásai	364 613
Önkormányzati elszámolások	27 904 944
Kiszámlázott folyóÁFA	29 312 728
Egyéb rövid lej.köt.	55 490
vevő túlfizetés	1 446 627
összes rövid	456 832 023

Az 1.448.077 e Ft passzív időbeli elhatárolás magában foglalja:

- **bevételek passzív időbeli elhatárolását 27.830 e Ft-ot** (főbb tételek: Távfűtés vízdíj elszámolás lakossági (2021. február) visszaadás. Távfűtés intézményi, közületi és lakossági hő díj elszámolás (2021. július) visszaadás.

- **költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 2.063 e Ft-ot mutat.**

- **halasztott bevételek elhatárolását 1.418.184 e Ft-ot**, amelyből fejlesztési célra kapott támogatások értéke 1.374.016 e Ft, melynek megszüntetése értékcsökkenés arányosan jelenik meg a következő években, továbbá CO₂ kvóta kibocsátási egység értéke 44.168 e Ft.

A Zrt. vagyona **2020. december 31-én 4.627.633 e Ft.**

Vagyoni, pénzügyi helyzetet jellemző mutatók:

Megnevezés	Számítás	2019	2020	Index %
Vagyonfedezet I. %	<u>Saját tőke</u>	49,1%	50,0%	101,8%
	Befektetett eszközök			
Tőkefeszültség %	<u>Idegen forrás(kötelezetts.+passzív i.)</u>	154,2%	171,9%	111,5%
	Saját tőke			
Saját tőke növekedése %	<u>Saját tőke</u>	3161,4%	3182,6%	100,7%
	Jegyzett tőke			
Tőkehatékonyság %	<u>Adózott eredmény</u>	4,8%	0,7%	13,8%
	Saját tőke			

A vagyonfedezet I. mutató kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. A társaságnál a vagyonfedezet I. mutató értéke 50,0%, 1,8% -kal nőtt.

A tőkefeszültség mutató kifejezi azt, hogy egységnyi saját tőkét mennyi teher, azaz idegen forrás terhel. Mutató értéke 171,9%, 11,5%-kal javult az előző időszakhoz képest.

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 2020 évhez 13,8%-kal növekedett.

Nettó Cash Flow számítás

Megnevezés	2019	2020
Adózás előtti eredmény	82 540	11 283
Évi értékcsökkenés	169 622	274 796
Céltartalék képzés	15 636	0
Értékvesztés képzés	8 355	2 576
Céltartalék feloldás, értékv. visszairás (-)	-27 982	-51 694
Bruttó Cash Flow	248 171	236 961
Társasági adó, különadó (-)	- 1 591	0
Eredménytart. igénybe vett		
Fizetendő osztalék (-)		
Nettó Cash Flow	246 580	236 961

3. A jövedelmezőség alakulása

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

Tétel megnevezése	2019. év	2020. év	e ft	%
			Változás	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	2 524 008	2 431 361	-92 647	96,33%
Értékesítés közvetlen költsége	2 500 047	2 613 014	112 967	104,52%
Értékesítés bruttó eredménye	23 961	-181 653	-205 614	-758,12%
Értékesítés közvetett költsége	386 774	392 932	6 158	101,59%
Egyéb bevétel	609 470	670 527	61 057	110,02%
Egyéb ráfordítás	164 118	80 502	-83 616	49,05%
Üzemi eredmény	82 539	15 440	-67 099	18,71%
Pénzügyi műveletek eredménye	1	-4 157	-4 158	-415700,00%
Adózás előtti eredmény	82 540	11 283	-71 257	13,67%

Az üzemi tevékenység eredménye: 15.440 e Ft.

A közvetlen költségek 4,52 %-kal nőttek, az árbevétel 3,67 %-kal csökkent 2019. évhez képest. Az adózás előtti eredmény 71.257 e Ft-tal csökkent az előző évihez képest.

Az üzemi, igazgatási és általános költségek növekedtek 1,59 %-kal, 6.158 eFt. A cégvezetés szűk kereten belül tud hatni az üzemi tevékenység eredményalakításában, mivel az árbevételi lehetőség maximált, jogszabályban meghatározott távfűtési díjak, valamint a bérleményszolgáltatási és karbantartási tevékenység megbízási feltételrendszere miatt.

Az egyes tevékenységek **nettó árbevétele** a következő:

adatok eFt

Megnevezés	Árbevétel		
	2019	2020	Változás %
Hőszolgáltatás, hőtermelés árbevétele	1 323 185	1 408 666	106,46%
Távfűtés közvetített szolg. árbevétele (hőtermelés)	646 552	644 757	99,72%
Villamos energia értékesítés	106 802	57 508	53,85%
Távfűtési egyéb árbevétele	57 272	132 723	231,74%
Ingatlan üzemeltetés, karbantartás	181 288	174 940	96,50%
Egyéb árbevétel	208 909	12 767	6,11%
Összesen:	2 524 008	2 431 361	96,33%

A hőszolgáltatás és hőtermelés értékesítés nettó árbevétele 6,46 %-kal növekedett az előző évhez képest. A távfűtés közvetített szolgáltatásának árbevétele megegyezik a ráfordítások között szereplő közvetített szolgáltatások értékével, eredményhatása nincs.

A 2016. 04. 15-én üzembe helyezett BAG-506 kiserőmű és a 2016. 07. 01-én aktivált BAG-900 kiserőmű teljesítménye az értékesítésen túl saját villamos energiafelhasználást is biztosított önköltségi áron. A működésben keletkezett hőt is hasznosítottuk a távhő ellátó rendszerben.

A távfűtési üzem egyéb árbevétele 131,74 % -kal növekedett az előző évhez képest. A házkezelési üzletág árbevételének 3,5 %-kal csökkent előző évhez képest.

Gázmotor üzemeltetés bérleti díjából 101.685 e Ft távfűtési egyéb árbevétel képződött.

Az egyéb bevételek összetétele 2020. évben:

Egyéb bevételek	érték e Ft
Költségvetésből kapott támogatás:	486 078
Késedelmi kamat bevételek:	1 046
Perköltségek megtérülése:	8 477
Követelések visszaírt értékvesztése:	8 323
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel:	17 418
Fejlesztési támogatás:	105 535
Értékesített immat. javak, tárgyi e.bevét.	2
Céltartalék felhasználás:	43 371
Egyéb	277
Összesen:	670 527

Az egyéb ráfordítások összetétele 2020. évben:

Egyéb ráfordítások összetétele:	értéke e Ft
Költségek, ráfordítások ellentételezésére adott támogatás	50 000
Követelések elszámolt értékvesztése	2 576
Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS	78
Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók	14 017
Hitelezési veszteség és behajthatatlan köv.leírt összege	6 652
Központi alapokkal elszámolt adók, hozzájárulások	5 849
Bírságok, káreseményekkel kapcsolatos fizetések	146
Hiányzó megsemmisült készletérték	0
Egyéb	1 184
összesen	80 502

Az egyéb ráfordítások értéke 83.616 e Ft-tal csökkent a bázis évihez képest.

A pénzügyi műveletek eredménye -4.157 e Ft. A pénzügyi műveletek ráfordításai tartalmazza a beruházási hitel kamatráfordításait.

A pénzügyi helyzet egész évben stabil volt, amelyet folyószámlahitel és a szállítói kötelezettség állomány biztosított.

A 2020 évi adózás előtti eredmény társasági adó fizetési kötelezettség nem keletkezett. Társaságunk 2019. évtől TAO tekintetében csoportos adóalany tag.
Csoport vezető a **Kapos Holding Zrt. (17100913-6-14)**

A Zrt. 2020. évi adózott eredménye: 11.283 e Ft.

BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

1.) Immateriális javak és tárgyi eszköz

Bruttó változás főkönyviszámonként						
Bruttó szála.	Neve	Nyitó	Növekedés	Csökkenés		Egyenleg
				értékesítés	selejezés	
113	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	21 152	7 426	0	0	28 578
1132	KISÉRTÉKŰ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	839	200			1 039
116	0-ra LEÍRT IMMATERIÁLIS JAVAK	1 260	0		90	1 170
11	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK ÖSSZESEN	23 251	7 626	0	90	30 787
120	FÖLDTERÜLET	8 340	0	0	0	8 340
121	TELEK, TELKESÍTÉS	2 430				2 430
122	ÉPÜLETEK	141 821	2 726			144 547
124	ÉPÍTMÉNYEK	3 082 154	176 847			3 259 001
126	0-RA LEÍRT INGATLANOK	79 053				79 053
12	INGATLAN ÖSSZESEN	3 313 798	179 573	0	0	3 493 371
131	TERMELOŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK, SZERSZÁMOK, GYÁRTÓESZ	2 026 686	79 012	0	5 166	2 100 532
132	TERMELESBEN KÖZVETLENŰ RÉSZTVEVŐ JÁRMŰVEK	43 431	0	0	0	43 431
135	KIÉRTÉKŰ TERMELOŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK	0	36	0	0	36
13	MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK ÖSSZESEN	2 070 117	79 048	0	5 166	2 143 999
141	ÜZEMI (ÜZLETI) GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	21 709	1 898	0	1 154	22 453
142	EGYÉB JÁRMŰVEK	12 571	0	0	0	12 571
143	IRODAI, IGAZGATÁSI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁ	5 923	417	0	203	6 137
145_6	KIS ÉRTÉKŰ "100 E FT ALATTI" EGYÉB BERENDEZÉSEK, F	10 011	1 478	0	655	10 834
14	ÖSSZESEN GÉPEK BERENDEZÉSEK	50 214	3 793	0	2 012	51 995
16	BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK	134 578	237 546	270 040		102 084
	BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN	5 591 958	507 586	270 040	7 268	5 822 236
ÉCS szám	Neve	Nyitó	Növekedés	értékesítés	selejt	Egyenleg
119	IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE	18 768	2 527	0	90	21 205
129	INGATLANOK TERV SZERINTI ÉRTÉKCSÖKKENÉSE	772 695	125 250		0	897 945
139	MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK TERV SZERINT	1 329 977	139 698	0	5 088	1 464 587
149	GÉPEK, BERENDEZÉSEK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE ÖSSZESEN	32 295	7 321	0	2 012	37 604
	ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁS ÖSSZESEN	2 153 735	274 796	0	7 190	2 421 341
1	NETTÓ ÉRTÉK ÖSSZESEN	3 438 223	232 790	270 040	78	3 400 895

Az immateriális javak nettó értéke 9.582 e Ft 0,3% a befektetett eszközök értéknek. Vagyoni értékű jogok nettó értékben 5.098 e Ft-tal bővültek.

Az ingatlanok mérlegértéke 2.595.426 eFt, 54.324 eFt-tal haladta meg az 1 évvel korábbi.

A műszaki berendezések, gépek, járművek nettó értéke 60.729 e Ft-tal, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke 3.529 e Ft-al csökkent.

2020. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 102.085 e Ft, amely nagy részben BIO erőmű csatlakozási és adatszolgáltatási tervdokumentációkat tartalmazza.

A 2020. évben üzembe helyezett beruházások, felújítások és immateriális javak értéke 270.040 e Ft volt.

2. Befejezetlen beruházások állománya 2020. december 31.-én 102.085 e Ft.

Beruházások 2020. december 31.-én lezár

Nyitó 2020.01.01:		134 578 482																			
161 Záró 2020.12.31:		102 084 667																			
Munkaszám	Megnevezés	2020.01.01. nyitó Befejezetlen beruh. értéke	2020. évi beszerzés	Összesítő						Aktíválás	Összesítő						Befejezetle n beruházás értéke				
		1	2	4	5	6	9	1	2		4	5	6	9							
711-000	Szép-péj járművek	7 130 000	4 423 819	1 412 590	525 218	238 800	2 080 311	166 900	0	3 939 819	1 412 590	525 218	238 800	1 990 311	166 900	0	7 620 000				
711-429	hőmennyiségmérők okos II.	0	2 613 245	0	0	0	2 613 245	0	0	2 613 245	0	0	0	2 613 245	0	0	0				
711-430	KEHOP-5.3.2Biomassza	84 757 498	4 810 000	0	0	0	6 950 997	0	0	49 041 981	0	0	0	49 041 981	0	0	89 567 498				
711-433	Pótközponti Egyh. idős otthon	42 690 984	6 350 997	0	0	0	7 426 000	0	0	7 426 000	0	0	0	7 426 000	0	0	0				
711-434	Régi hőközpontok integrálása SCADA rendszerbe	0	7 426 000	0	0	0	7 426 000	0	0	7 426 000	0	0	0	7 426 000	0	0	0				
711-435	SÁVHÁZ hőközpont-Arami Lu. 2 főlési és HM vezeté	0	43 822 423	0	0	0	43 822 423	0	0	43 822 423	0	0	0	43 822 423	0	0	0				
711-436	Béke u.53.-KAI akna közötti primer vezetéki cseréje	0	47 334 604	0	0	0	47 334 604	0	0	47 334 604	0	0	0	47 334 604	0	0	0				
711-437	Szondi u.22-Szondi u.7 főlési és HMV vezetéki cseréje	0	8 482 362	0	0	0	8 482 362	0	0	8 482 362	0	0	0	8 482 362	0	0	0				
711-438	Kanizsai u.kaszínház tördött kószolt öreg cseréje	0	2 726 000	0	0	0	2 726 000	0	0	2 726 000	0	0	0	2 726 000	0	0	0				
711-439	Kinizsi ttp.12.központ hőcserélő csere	0	1 230 735	0	0	0	1 230 735	0	0	1 230 735	0	0	0	1 230 735	0	0	0				
711-440	Fűtőművi használati melegvíz hőmennyiségmérő cs	0	285 525	0	0	0	285 525	0	0	285 525	0	0	0	285 525	0	0	0				
711-441	Tullmákos Dőlőtelep távhőhálózatra csatlakozása	0	23 142 509	0	0	0	23 142 509	0	0	23 142 509	0	0	0	23 142 509	0	0	0				
711-442	Kinizsi ttp. KL12-KL14 közötti vezetéki korszerűsítése	0	37 513 309	0	0	0	37 513 309	0	0	37 513 309	0	0	0	37 513 309	0	0	0				
711-443	Békevár Hőközpont	0	19 932 692	0	0	0	19 932 692	0	0	19 932 692	0	0	0	19 932 692	0	0	0				
711-444	Kapovári Térfűtési Özem folyamattérnyitási rendsz	0	20 841 217	0	2 084 122	9 378 548	9 378 548	0	0	20 841 217	0	2 084 122	9 378 548	9 378 548	0	0	0				
711-445	Kanizsai utcán fűtőmű-irodaépület hőközponti blok	0	4 897 169	0	0	0	4 897 169	0	0	4 897 169	0	0	0	4 897 169	0	0	0				
Összesen	161 beruházás összesen	134 578 482	235 832 406	1 412 590	2 609 340	9 902 873	21 690 904	166 900	0	269 326 421	1 412 590	2 609 340	9 902 873	254 234 713	166 900	0	102 084 667				
kisértékű eszközök		2020.01.01. nyitó Befejezetlen beruh. értéke	2020. évi beszerzés	1	2	4	5	6	9	Aktíválás	1	2	4	5	6	9	Befejezetle n beruházás értéke				
711-000	Immateriális javak Távhő	0	69 900	0	0	0	69 900	0	0	69 900	0	0	0	69 900	0	0	0				
711-000	kis értékű tárgyi eszközök Távhő	0	1 274 515	0	358 806	191 483	612 077	112 149	0	1 274 515	0	0	0	1 274 515	0	0	0				
711-000	Távhő összesen	0	1 344 415	0	428 706	191 483	681 977	112 149	0	1 344 415	0	0	0	1 344 415	0	0	0				
711-000	kis értékű tárgyi eszközök HK	0	369 093	0	369 093	0	0	0	0	369 093	0	0	0	369 093	0	0	0				
711-000	Hálózati eszközök	0	369 093	0	369 093	0	0	0	0	369 093	0	0	0	369 093	0	0	0				
Összesen	163 kisértékű összesen	0	1 713 508	0	369 093	428 706	191 483	681 977	112 149	1 713 508	0	0	0	1 713 508	0	0	0				
Összesen	Összesen	134 578 482	237 546 114	1 781 483	3 038 046	10 094 356	21 712 881	279 049	0	270 038 929	1 781 483	3 038 046	10 094 356	254 234 713	166 900	0	102 084 667				

3. A Részvénytársaság tulajdonában lévő értékpapírok bemutatása

A cég 2020. december 31-én értékpapírral nem rendelkezett.

4. A Részvénytársaság vállalkozásokban lévő részesedésének bemutatása

2020. december 31-én vállalkozásunk nem rendelkezik részesedéssel más vállalkozásokban.

5. Az összes költség részletezése

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Tárgy év
9	5	Anyagköltség	1 226 184	1 239 683
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	281 025	292 075
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	32 000	31 057
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	14 530	55 276
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	736 127	647 588
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 289 866	2 265 679
15	10	Bérek költség	315 291	354 363
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 939	45 027
17	12	Bérfelrakások	70 399	67 815
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	428 629	467 205
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	169 622	274 796
20	VII.	Egyéb ráfordítások	164 118	80 502
21		ebből: értékvesztés	8 355	2 576
43	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	4 172

Az összes költség 3.092.354 e Ft, 1,3 %-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. értékben 40.119 e Ft.

Az összes költség jelentős részét teszik ki az alábbi költségek:

Megnevezés	2019	2020	%
Gáz költség és rendszerhasználati díjjal	697 207	703 467	100,90%
Hő díj	408 470	406 992	99,64%
Villamos energia rendszerhasználati díjjal	37 235	36 890	99,07%
Víz és csatornadíj	51 210	58 411	114,06%
Összesen:	1 194 122	1 205 760	100,97%

Az **igénybevett** szolgáltatásokból a más vállalkozóval végeztetett javítás és karbantartás értéke 63.839 e Ft, míg ügyviteli és más vállalkozó által végzett szolgáltatásra 228.236 e Ft-ot költöttünk. 11.050 e Ft-tal növekedett az előző évhez képest.

Az egyéb szolgáltatások igénybevétele 2020. évben 31.057 e Ft. A perköltségek 6.463 e Ft-ba kerültek a fizetési meghagyás és a végrehajtási események következtében. A hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak illetékének költsége 24.594 Ft-ba kerültek 2020. évben.

Személyi jellegű ráfordítás 467.205 e Ft volt 2020 évben, 38.576 e Ft-tal növekedett előző évhez képest. A bérköltség 12,4 %-os, a személyi jellegű kifizetés 4,9 %-os növekedést mutat az előző évihez viszonyítva. A bérjárulékok értéke 3,7 %-kal csökkent.

A terv szerinti **értékcsökkenési leírás** 274.796 e Ft, 105.174 e Ft-tal nőtt 2019. évhez képest.

6. A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek

(adatok: eFt-ban)

bevallás	TAO	
	adózás előtti	11 283
	<i>csökkentő tételek</i>	
01.sor	Veszteségelhatárolás feloldása	-
02.sor	Céltartalék felhasználás	43 371
04.sor	Adótv. szerinti Écs	386 626
06.sor	Fejlesztési tatalék képzés	-
14.sor	Előző évi ÉV visszaírása	8 323
	összes csökkentő	438 320
	<i>növelő tételek</i>	
01.sor	Céltartalék képzés	-
02.sor	Számviteli tv. Szerinti ÉCS	274 874
03.sor	Nem a váll.érd.felm.kiadás	50 050
04.sor	Jogerős bírság	145
06.sor	Követelésre elszámolt ÉV	2 576
07.sor	Hitelezési veszteség	1 712
	összes növelő	329 357
	alap	- 97 680

A Zrt-nek 2020. évben nincs Társasági adó fizetési kötelezettsége.

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.

7. Létszám, bérköltség, személyi jellegű egyéb kifizetések és bérjárulékok fő szervezeti egységeként

Létszám, bérköltség, személyi jellegű egyéb kifizetése és bérjárulékok fő szervezeti egységeként
2020 év

Megnevezés	2019					2020					2020/2019			
	Létszám	Bér+ tisztidj	Személyi jellegű egyéb kif.	Bér- járulékok	Összes	Létszám	Bér+ tisztidj	Személyi jellegű egyéb kif.	Bér- járulékok	Összes	Bér %	Egyéb %	Bér- járulékok %	Összesen %
Hőszolgáltató üzemegység	28	122 391	14 458	26 889	163 738	29	131 588	15 564	23 908	171 060	107,5	107,6	88,9	104,5
Hő- és villamos energia termelő üzemegység	17	73 915	7 152	16 784	97 851	18	78 220	8 401	15 353	101 974	105,8	117,5	91,5	104,2
Távfűtő Általános	7	42 655	9 475	11 191	63 321	6	63 926	8 335	12 636	84 897	149,9	88,0	112,9	134,1
Távfűtés összesen	51	238 961	31 085	54 864	324 910	52	273 734	32 300	51 897	357 931	114,6	103,9	94,6	110,2
Bérleményszolg.	15	48 680	6 978	10 499	66 157	15	46 107	6 956	8 879	61 942	94,7	99,7	84,6	93,6
Karbantartás	5	14 733	2 855	3 236	20 824	5	11 162	2 110	2 329	15 601	75,8	73,9	72,0	74,9
Társasház kezelés	4	12 917	2 021	1 800	16 738	5	23 360	3 661	4 710	31 731	180,8	181,1	261,7	189,6
Házkezelés összesen	24	76 330	11 854	15 535	103 719	25	80 629	12 727	15 918	109 274	105,6	107,4	102,5	105,4
Aktívált saját teljesítmények	0	0	0	0	0						0	0	0	0
Mindösszesen:	75	315 291	42 939	70 399	428 629	77	354 363	45 027	67 815	467 205	112,4	104,9	96,3	109,0

Létszám alakulása (fő)

Megnevezés	2019					2020					Index 2020/2019		
	Teljes munkaidős		Nyugdíjas	Részmun- kaidős	További jogviszony	Összes en	Teljes munkaidős		Nyugdíjas	Részmun- kaidős		További jogviszony	Összes en
	Fizikai	Szellemi					Fizikai	Szellemi					
Hőszolgáltató üe.	14,2	13,3	0,0	0,0	0,0	27,5	15,3	12,8	0,6	0,0	0,0	28,7	104,3
Hő- és villamos energia termelő üzemegység.	11,9	4,8	0,0	0,0	0,0	16,7	13,0	5,0	0,0	0,0	0,0	18,0	107,8
Távfűtés általános	0,0	5,0	2,0	0,0	0,0	7,0	0,0	4,0	0,9	0,7	0,0	5,6	80,1
Távfűtés összesen	26,1	23,1	2,0	0,0	0,0	51,2	28,3	21,8	1,5	0,7	0,0	52,3	102,1
Bérleményszolg.	5,0	9,0	0,0	0,9	0,0	14,9	4,2	9,2	0,0	1,3	0,0	14,7	99,1
Karbantartás	4,0	1,0	0,0	0,0	0,0	5,0	4,0	1,0	0,0	0,0	0,0	5,0	100,2
Társasház kezelés	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0	4,0	0,0	4,8	0,0	0,0	0,0	4,8	120,5
Házkezelés össz.	9,0	14,0	0,0	0,9	0,0	23,9	8,2	15,0	0,0	1,3	0,0	24,5	102,9
ZRT. összesen	35,1	37,1	2,0	0,9	0,0	75,1	36,6	36,8	1,5	2,0	0,0	76,8	102,4

Vezérigazgató és Felügyelőbizottság tagjainak 2020. üzleti év után fizetett járandósága

Megnevezés	Tiszteletdíj
	(eFt)
Vezérigazgató	1 200
Felügyelőbizottság	3 670
Összesen:	4 870

8.) 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 törzsrészvény 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 törzsrészvényből 26 690 000 Ft értékű törzsrészvényt elővásárlási jogot biztosító elsőbbségi részvénné alakította át, részvéncsere útján.

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

9.) A Részvénytársaság tulajdonosi szerkezete 2020. december 31-én

A Kapos Holding Zrt. tulajdonában 4 455 db egyenként 10 000 Ft névértékű részvény, amely az alapítói vagyon 83,5 %-át képviseli, „Összefogás” Alapítvány tulajdonában van 8 000 000 Ft névértékű részvény, amely az alapítói vagyon 15 %-át képviseli.

A magánszemélyek tulajdonában van 830 000 Ft névértékű részvény, amely az alapítói vagyon 1,5 %-át képviseli.

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

Az Összefogás Alapítvány tulajdonában lévő 8,0 M Ft névértékű részvényt értékesített a Kaposvári Közszolgáltató Holding Zrt.-nek. A részvények tulajdonjoga a teljes vételár megfizetésének napján száll át a Kapos Holding Zrt.-re.

10.) Rövid lejáratú kötelezettségek

2020. évben a beruházási hitel következő évi törlesztőrészletét mutatja 39.474 e Ft értékben. A folyószámlahitelből nem vettünk igénybe hitelt.

11.) A Részvénytársaság 2020. december 31-én fennálló egyéb kötelezettsége

- 1.) A meghatározó tulajdonos Kapos Holding Zrt. által biztosított cash-pool szolgáltatás keretén belül biztosított folyószámlahitelből eredő kötelezettség egyetemleges módon terheli a Zrt-t.
- 2.) A Vagyonkezelő Zrt. az éves beszámolóban nem szereplő egyéb kötelezettségvállalást nem tett.

12. 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.

13. Könyvvizsgálati kötelezettség

Az 1997. évi CXIV, a gazdasági társaságokról szóló törvény 41 § (1) a) bekezdés szerint a Zrt. könyvvizsgálatra kötelezett.

A megválasztott könyvvizsgáló Dr. Cseke László (engedély száma: 001430) 2020. évi díja 2 880 e Ft, amely csak a könyvvizsgálói szolgáltatás ellenértéke.

14. A Zrt. könyvvezetésének irányítását, beszámoló elkészítését Visnyei Hajnalka bejegyzett mérlegképes képesítéssel rendelkező könyvelő végezte. Regisztrációs szám: 172533.

15. Éves beszámolót aláíró személy

A Zrt. képviselőjére jogosult vezérigazgató, aki az éves beszámolót köteles aláírni:

Vida Zoltán Alpár (7400 Kaposvár, Klapka utca 33/A.)

16. A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. részvénytársaságát (40 840 e Ft) 2011. március 23-án apportálta a Kaposvári Közszolgáltató Holding zártkörűen működő részvénytársaságba Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A Kaposvári Közszolgáltató Holding Zrt. és leányvállalataival fennálló kapcsolt vállalkozási követelések, kötelezettségek, valamint bevételek és költségek, ráfordítások az alábbiak 2020. december 31-én:

**Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek, követelések,
árbevétel és költségkimutatás 2020. december 31-én (eFt-ban)**

Társaság	Kötelezettségek/ szállítók	Követelések/ vevők	Cash-pool elszámolás, egyéb követelések	Árbevétel	Költség
Kapos Holding Zrt.	114	0	525 843	146	163 013
KAVÍZ Kft.	6 010			549	56 684
Kaposvári INERT Zrt.					3
KHG Kft.	17				111
Kapos Sport NP. Kft				7 014	
Kapos TV és Rádió N. Kft.					30
Kaposvári Közlekedési Zrt.	0	2 166	0	4 256	29
Összesen	6 141	2 166	525 843	11 965	219 870

Cégcsoport szinten 650 millió Ft hitelkeret áll rendelkezésre, melyet a tagvállalatok cash-pool rendszer keretében vehetnek igénybe, egyetemleges felelősség mellett.

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. kapcsolt vállalkozásai:

- Kapos Holding Zrt.
- Kaposvári Közlekedési Zrt.
- Kaposvári INERT Hulladékkezelő és Szolgáltató Zrt.
- KAVÍZ Kaposvári Víz- és Csatornamű Kft
- Kaposvári Élmeny- és Gyógyfürdő Nonprofit Kft.
- Kapos TV és Rádió Nonprofit Kft.
- Kaposvári Nagypiac Kft.

- Kaposvári Parkolási Kft.
- Kaposvári Hulladékgazdálkodási Kft.
- Aquamedical Kft.
- Dél-Dunántúli Hulladékkezelő Nonprofit Kft.
- Kaposvári Környezetvédelmi Kft.
- Kaposvári Városüzemeltetési NP. Kft.
- Kapos Sport Nonprofit Kft.

18. 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 2020. üzleti évre vonatkozó, a számviteli szétválasztás szerint a tevékenységek mérleg és összköltség típusú eredménykimutatás táblái az alábbiakban kerültek bemutatásra.

1. távhőszolgáltató tevékenység „Kaposvár”
2. a kapcsolt villamos energiatermelést és a távhőtermelést telephelyenkénti bontásban „Kaposvár”
 - a. távhőtermelés
 - b. kapcsolt villamos energiatermelés
3. egyéb tevékenység

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

A tétel megnevezése		2019.	2020.
A.	Befektetett eszközök	3 213 331	3 182 481
I.	Immateriális javak	4 484	9 582
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok	4 484	9 582
4.	Szellemi termékek		
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak érték helyesbítése		
II.	Tárgyi eszközök	3 208 847	3 172 899
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 467 436	2 523 191
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	677 437	629 643
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 853	13 145
4.	Egyéb tartós részesedés		-
5.	Beruházások, felújítások	49 121	6 920
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	227 955	652 019
I.	Készletek	6 936	7 504
1.	Anyagok	6 936	7 504
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növények, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk		
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	212 891	633 574
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	56 797	47 184
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	17 089	490 815
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	139 005	95 575
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	8 128	10 941
1.	Pénztár, csekkek	96	209
2.	Bankbetétek	8 032	10 732
C.	Aktív időbeli elhatárolások	48 964	51 232
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	48 797	51 162
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	167	70
3.	Halasztott ráfordítások		
Eszközök összesen:		3 490 250	3 885 732

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
D.	Saját tőke	1 645 629	1 728 319
I.	JEGYZETT TŐKE	46 337	49 824
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
III.	TŐKETARTALÉK	260 047	279 618
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	1 036 178	1 245 719
V.	Lekötött tartalék	52 084	-
VI.	Értékelési tartalék		
1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
VII.	Adózott eredmény	250 983	153 158
E.	Céltartalékok	18 000	-
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	18 000	-
3.	Egyéb céltartalék		
F.	Kötelezettségek	441 668	920 299
I.	Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)		
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
2.	Hátrasorolt köte-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		434 214
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		434 214
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	441 668	486 085
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek		39 474
3.	Vevőktől kapott előlegek		-
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11 227	19 894
5.	Váltótartozások		-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 823	4 565
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	427 618	422 152
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		-
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		-
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 347 425	1 390 679
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	46 402	27 597
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	997	1 770
3.	Halasztott bevételek	1 300 026	1 361 312
	Szétválasztási különbözet	37 528	-
	Források összesen:	3 490 250	3 885 732

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Távhő szolgáltatás

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	558 603	580 797
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	558 603	580 797
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 296	1 734
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)	1 296	1 734
III.	Egyéb bevételek	586 976	618 845
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	497 871	497 431
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	66 758	92 133
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 465	7 135
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	569 094	596 699
10.	Bérek	123 031	145 323
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 621	17 405
12.	Bérfizetések	26 861	26 632
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	165 513	189 360
VI.	Értékcsökkenési leírás	134 535	240 935
VII.	Egyéb ráfordítások	25 621	17 056
	Ebből: értékvesztés		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	252 112	157 326
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		4
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	-	4
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráf., árfolyamveszt.		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		4 172
	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)	-	4 172
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-	4 168
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	252 112	153 158
X.	Adófizetési kötelezettség	1 129	
D.	Adózott eredmény (C-X)	250 983	153 158

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Hőtermelés

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

A tétel megnevezése	2019.	2020.
A. Befektetett eszközök	198 985	198 497
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	198 985	198 497
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	64 171	63 314
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	47 533	39 322
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 824	696
4. Egyéb tartós részesedés		-
5. Beruházások, felújítások	85 457	95 165
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	517 575	273 212
I. Készletek	140 657	146 432
1. Anyagok		
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4. Késztermékek		
5. Áruk	140 657	146 432
6. Készletekre adott előlegek		
II. Követelések	375 783	126 100
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	257 809	2 339
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 387	30 521
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5. Váltókövetelések	-	-
6. Egyéb követelések	115 587	93 240
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	1 135	680
1. Pénztár, csekkek	13	13
2. Bankbetétek	1 122	667
C. Aktív időbeli elhatárolások	23	4
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	23	4
3. Halasztott ráfordítások		
Eszközök összesen:	716 583	471 713

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.

Hőtermelés

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
D.	Saját tőke	- 77 846	- 126 402
I.	JEGYZETT TŐKE	6 473	3 098
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		-
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		-
III.	TŐKETARTALÉK	36 325	17 388
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	144 740	77 465
V.	Lekötött tartalék	7 275	-
VI.	Értékelési tartalék		
1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
VII.	Adózott eredmény	- 272 659	- 224 353
E.	Céltartalékok	23 161	4 707
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	23 161	4 707
3.	Egyéb céltartalék		
F.	Kötelezettségek	717 893	332 864
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	717 893	332 864
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek		
3.	Vevőktől kapott előlegek		
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	705 705	300 230
5.	Váltótartozások		-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 354	1 556
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	10 834	31 078
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
G.	Passzív időbeli elhatárolások	68 135	50 784
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	962	-
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	220	221
3.	Halasztott bevételek	66 953	50 563
	Szétválasztási különbözet	- 14 760	209 760
Források összesen:		716 583	471 713

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Hőtermelés

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 411 134	827 869
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 411 134	827 869
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)	-	-
III.	Egyéb bevételek	19 567	35 577
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	637 318	669 851
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	180 606	155 579
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	21 223	17 835
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	14 530	55 276
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	646 552	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 500 229	898 541
10.	Bérek	107 760	115 978
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 169	13 362
12.	Bérfeladások	24 653	22 823
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	147 582	152 163
VI.	Értékcsökkenési leírás	26 526	25 458
VII.	Egyéb ráfordítások	29 024	11 646
	Ebből: értékvesztés		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	- 272 660	- 224 362
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	9
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1	9
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)	1	9
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	- 272 659	- 224 353
X.	Adófizetési kötelezettség	-	-
D.	Adózott eredmény (C-X)	- 272 659	- 224 353

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.			
Villamosenergia termelés			
MÉRLEG Eszközök (aktívák)			
	A tétel megnevezése	2019.	2020.
A.	Befektetett eszközök	12 244	8 563
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	12 244	8 563
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	209	121
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 959	8 406
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	76	36
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	11 961	12 141
I.	Készletek	-	-
1.	Anyagok		
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növények, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk		
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	11 913	12 106
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	6 773	1 789
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	99	1 573
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben		-
5.	Váltókövetelések		-
6.	Egyéb követelések	5 041	8 744
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	48	35
1.	Pénztár, csekkek	1	1
2.	Bankbetétek	47	34
C.	Aktív időbeli elhatárolások	1	-
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	-
3.	Halasztott ráfordítások		
Eszközök összesen:		24 206	20 704

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Villamosenergia termelés

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
D.	Saját tőke	11 748	-
I.	JEGYZETT TŐKE	269	160
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		-
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		-
III.	TŐKETARTALÉK	1 512	896
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	6 026	3 993
V.	Lekötött tartalék	303	-
VI.	Értékelési tartalék		
1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
VII.	Adózott eredmény	3 638	-
E.	Céltartalékok	10 768	3 851
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	10 768	3 851
3.	Egyéb céltartalék		
F.	Kötelezettségek	1 551	9 605
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	1 551	9 605
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek		
3.	Vevőktől kapott előlegek		
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 100	8 998
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	451	607
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
G.	Passzív időbeli elhatárolások	46	-
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	40	-
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6	-
3.	Halasztott bevételek		
	Szétválasztási különbözet	93	11 800
Források összesen:		24 206	20 704

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Villamosenergia termelés

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	106 802	57 508
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	106 802	57 508
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)	-	-
III.	Egyéb bevételek	321	14 593
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	67 006	45 920
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 689	22 267
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 688	1 525
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	84 383	69 712
10.	Bérek	5 190	5 738
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	827	689
12.	Bérjárulékok	1 186	1 122
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	7 203	7 549
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 955	3 836
VII.	Egyéb ráfordítások	7 928	606
	Ebből: értékvesztés		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	3 654	- 9 602
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
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	-	1
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, 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)	-	1
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	3 654	- 9 601
X.	Adófizetési kötelezettség	16	
D.	Adózott eredmény (C-X)	3 638	- 9 601

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
A.	Befektetett eszközök	13 664	11 354
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	13 664	11 354
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 286	8 800
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 211	2 040
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 167	514
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	96 668	237 890
I.	Készletek	845	1 010
1.	Anyagok	845	1 010
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk		
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	95 770	236 815
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	51 301	216 006
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	30 046	5 100
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	14 423	15 709
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	53	65
1.	Pénztár, csekkek	1	1
2.	Bankbetétek	52	64
C.	Aktív időbeli elhatárolások	81	240
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	80	99
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	141
3.	Halasztott ráfordítások		
Eszközök összesen:		110 413	249 484

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Források (passzívák)

A tétel megnevezése	2019.	2020.
D. Saját tőke	108 043	101 492
I. JEGYZETT TŐKE	301	298
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		-
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		-
III. TŐKETARTALÉK	1 689	1 671
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	6 728	7 444
V. Lekötött tartalék	338	-
VI. Értékelési tartalék		
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
VII. Adózott eredmény	98 987	92 079
E. Céltartalékok	-	-
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	-
3. Egyéb céltartalék		
F. Kötelezettségek	18 247	209 373
I. Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)		
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
2. Hátrasorolt kölcsönök 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 kötvény kibocsátásból		
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	18 247	209 373
1. Rövid lejáratú kölcsönök		
Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2. Rövid lejáratú hitelek		
3. Vevőktől kapott előlegek		
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 573	206 358
5. Váltótartozások		
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10	20
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	13 664	2 995
10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
G. Passzív időbeli elhatárolások	6 984	6 614
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	278	233
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	44	72
3. Halasztott bevételek	6 662	6 309
Szétválasztási különbözet	- 22 861	- 67 995
Források összesen:	110 413	249 484

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. 2020.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2019.	2020.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	447 469	965 187
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	447 469	965 187
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)	-	-
III.	Egyéb bevételek	2 606	1 512
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	23 989	26 481
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	17 972	22 096
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 624	4 562
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	89 575	647 588
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	136 160	700 727
10.	Bérek	79 310	87 324
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 322	13 571
12.	Bérfizetések	17 699	17 238
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	108 331	118 133
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 606	4 567
VII.	Egyéb ráfordítások	101 545	51 194
	Ebből: értékvesztés		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	99 433	92 078
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
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	-	1
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, 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)	-	1
C.	Adózás előtti eredmény (+A+B)	99 433	92 079
X.	Adófizetési kötelezettség	446	
D.	Adózott eredmény (C-X)	98 987	92 079

A kapcsolt villamos energiatermelés eredménykimutatásában a villamos energia értékesítést (a teljesítmény 45 %-a) és a kapcsolódó villamos energia költség hányadot mutatjuk be. A villamosenergia termelés mellett biztosított hőelőállítás költségértéke (55 %) a hőtermelés, a hőtermelés eredménykimutatásában szerepel.

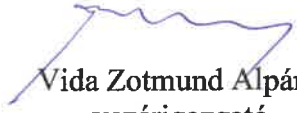
CASH FLOW-KIMUTATÁS

2020. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Tárgyév
b	d
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-233 785
1 Adózás előtti eredmény ±	11 283
2 Elszámolt amortizáció +	274 796
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	
4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-43 371
5/a Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0
5/b Befektetett eszközök selejtezésének eredménye ±	79
6 Szállítói kötelezettség változása ±	-187 125
7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	6 219
8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	25 487
9 Vevőkövetelés változása ±	105 362
10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-424 108
11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2 407
12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-237 546
14/a Befektetett eszközök beszerzése -	-237 546
14/b Beruházási előleg ±	0
15 Befektetett eszközök eladása +	
16 Kapott osztalék, részesedés +	
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	473 688
17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	
18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	
19 Hitel és kölcsön felvétele +	473 688
20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	
22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	
23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	
24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	
25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	
26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	
27 Véglegesen átadott pénzeszköz -	
28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	
IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	2 357

Kaposvár, 2021. február 28.


 Vida Zoltan Alpar
 vezérigazgató
 Kaposvári Önkormányzati
 Vagyongazdálkodó
 és Szolgáltató Zrt.

**Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.**

2020. évi

ÜZLETI JELENTÉSE



K a p o s v á r , 2021. február 28.


Vida Zoltán Alpár
vezérigazgató
Kaposvári Önkormányzati
Vagyongazdálkodási
és Szolgáltató Zrt.

I. Gazdasági környezet

A cégvezetés szűk kereten belül tud hatni az üzemi tevékenység eredmény alakításában, mivel az árbevételi lehetőség maximált, jogszabályban meghatározott távfűtési díjak, valamint a bérleményszolgáltatási és karbantartási tevékenység megbízási feltételrendszere miatt.

II. Társaság telephelyei

- 7400 Kaposvár, Kanizsai utca 27.
- 7400 Kaposvár, Áchim András utca 2.

III. A Társaság 2020. évi tevékenységének értékelése

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2020. évre meghatározott és elfogadott gazdasági tervét teljesítette. A 2020. évre tervezett 2 256 eFt adózás előtti eredménnyel szemben 11 283 eFt a 2020. évi teljesítés.

A Zrt. távfűtési szolgáltatást, bérlemény és lakáskezelést, karbantartási tevékenységet folyamatosan, zavartalanul végezte. Az alaptevékenység biztosításához valósultak meg az beruházások, összesen 237,5 MFt-ot költöttünk befektetett eszközök (tárgyi eszközök és immateriális javak) beszerzésére.

A Zrt. tevékenységét meghatározza a **távfűtési üzletág**. A távfűtés közvetített szolgáltatással számított árbevétele 92,3%-a teljes árbevételnek.

A távfűtési szolgáltatás árbevétele 34,6 M Ft-tal maradt el a tervértéktől, ugyanakkor 85,5 M Ft-tal a bázis érték felett teljesült. A 2020. év fűtés időszaki átlaghőmérséklete 2,0°C-kal magasabb volt mint a sokévi átlag. 2020-ban az értékesített összes hőmennyiség 258 471 GJ volt a 2019. évi 234 375 GJ -al szemben. 2012. december 31-én érvényes árakhoz képest összességében 23,3%-kal csökkentek 2014. októberre a lakossági távfűtési tarifák (fűtés- és használati melegvíz alapidj és hődíj egyaránt értendő). 2015. október 1-től változott a távhőtámogatás elszámolásának rendszere az 54/2015. (IX. 30.) NFM rendelet alapján: áll egyrészt egy havi fix összegű támogatásból (Társaságunk esetében 32 365 eFt/hó, 2020. október 1-től), másrészt a lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatásból (Társaságunk esetében -203 Ft/GJ, 2020. október 1-től). Ezen változás hatására a távhőtámogatás 8,1 M Ft-tal csökkent az előző évhez képest. (2020:486.078 eFt, 2019:494 164 eFt)

A gázmotorok által termelt villamos energiaértékesítés árbevétele 49,3 M Ft-tal kisebb a bázis évi értéknél, és 15,1 M Ft-tal volt kedvezőtlenebb a tervhez viszonyítva.

A költségek elenyésző részét alkotják a házkezelés költségei.

A bevétel és ráfordítás szerkezetet torzítja a távhőtámogatás éves finanszírozásként megjelenő értéke, 486,1 M Ft, amely a távhő tevékenységre elszámolt érték, a lakossági hőértékesítés és a hő vásárlás Kormányrendeletben rögzített és alkalmazott árak hatásának „kompenzációja”.

**Víz-és csatornadíj, villamos energia, gázenergia és hő
költségértékének alakulása a Társaságnál**

Megnevezés	2018.	2019.	2020.	V á l t o z á s	
				E Ft (2020/2019)	% (2020/2019)
Víz és csatornadíj	54.762	51.210	58.411	+7.201	114,1%
Villamos energia	28.075	37.235	36.890	-345	99,1%
Gázenergia	595.331	697.207	703.467	+6.260	100,9%
Hőenergia	336.451	408.470	406.992	-1.478	99,6%
Összesen	1.014.619	1.194.122	1.205.760	+11.638	101,0%

Az eszközök karbantartása a fejlesztési tevékenységgel összhangban valósult meg, figyelembe véve a szűkös pénzügyi lehetőséget.

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

Az engedélyes Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2020. évi éves beszámolója szerint a vállalkozás által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása, biztosítják a Zrt. tevékenységei közötti keresztfinanszírozás - mentességet.

A Zrt. rendelkezik távhőtermelésre, távhő szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel. Az engedélyes tevékenységekre, és az egyéb tevékenységekre szétválasztott beszámolókat a Zrt. 2020. évi éves beszámolójában, a kiegészítő mellékletben, a tevékenységekre szétválasztott beszámolók tartalmazzák.

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.

A **házkezelési üzletág** elsősorban az önkormányzati bérlakások kezelését, üzemeltetését, valamint a nem lakáscélú bérlemények karbantartását, kezelését látja el. A feladatok pénzügyi fedezetét a bérlőktől befolyt lakbérbevétel és a nem lakáscélú bérlemények kezelésének, karbantartásának önkormányzat által fizetett díja képezi.

Az önkormányzat lakások lakbérét Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata állapítja meg, ennek részeként dönt a cégünknek fizetendő kezelési díj összegéről is.

A Széchenyi Terv keretében épült bérlakásoknál (280 db lakás) a bevételek és kiadások teljesítése, az elszámolás tényleges pénzforgalommal történik, havi rendszerességgel.

A régi épületeknél a bevételek és kiadások teljesítése a befolyt lakbér erejéig beszámítással, e fölött tényleges pénzforgalommal történik, éves rendszerességgel.

Kiegészítő jelleggel egyéb kezelést és társasházkezelést, valamint vállalkozás jellegű karbantartási tevékenységet végeztünk. A pénzügyi-gazdasági válság elsősorban a társasházkezelési tevékenységet érinti. A kereslet továbbra is elsősorban az olcsó, albetétenként bruttó 1.000 Ft összegű kezelési díjat megállapító társasházkezelő cégeknek kedvez, függetlenül azok szakmai-, pénzügyi tevékenységének minőségétől. A társasházkezelési tevékenységet végzők köre jelentősen bővült, az újonnan megjelenő piaci szereplők alanyi adómentességük okán torzítják a közös képviselő ellátásáért kérhető díjat.

A házkezelési üzletág önkormányzati bérlakás- és az egyéb kezelés, karbantartás, társasházkezelés együttes árbevétele 181,4 M Ft, amely 1%-kal a tervezett érték felett alakult, a bázis értékhez képest 0,4%-kal több. A költségek a tervezett értékhez képest 9%-kal kedvezőbbek, a bázishoz képest 8,6%-kal magasabbak.

A Zrt. a rendelkezésre álló erőforrásokat hatékonyan használta fel. Az eszközökkel biztosította a folyamatos szolgáltatást és biztosította a fizetőképességet.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök a beruházások aktivált értékével és az elszámolt értékcsökkenés összegével változott, közel azonos előző évhez képest.

A beruházások legjelentősebb tételei:

- Pütkösdí Egyház Idősek Otthona távhővezeték, hőkp	49 042 eFt
- SÁVHÁZ hőközpont-Arany J.u.2.fűtési és HM vezeték cseréje	43 822 eFt
- Béke u.53.-KA1 akna közötti primer vezeték cseréje	47 335 eFt
- Tulipános Bölcsöde távhőhálózatra csatlakozása	23 142 eFt
- Kinizsi ltp. KL12-KL14 közötti vezeték korszerűsítése	37 513 eFt
- Békevár Hőközpont	19 933 eFt
- Kaposvári Távfűtési Üzem folyamatirányítási rendszer felújítása	20 841 eFt

A forgóeszközök 2020. december 31-i állománya 1175 MFt, az előző évinél 321,1 M Ft-tal magasabb a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések növekedése miatt. Az értékvesztéssel korrigált vevőkövetelés egyik meghatározó tétele a fűtési szolgáltatást igénybevevők tartozása 49,7 M Ft, amely 5,8 M Ft-tal, azaz 10,5%-kal alacsonyabb a tavalyi évhez képest. A globális vevőkövetelés értéke csökkent, összesen 94,4 M Ft-tal.

A mérlegfőösszeg 4.628 M Ft.

IV. Foglalkoztatás

Az átlagos statisztikai állományi létszám mindössze 76,8 fő. A személyi jellegű ráfordítások 9,0 %-kal, 428,6 M Ft-ról 467,2 M Ft-ra növekedtek 2019. évhez viszonyítva. A Zrt. által foglalkoztatott munkatársak munkabére és járulékaik szerepel ezen a soron. 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

Környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel, veszélyes hulladékkal a cég nem rendelkezett.

VII. Beruházási tevékenység

A tárgyi eszközök nettó értéke közel azonos, 98,8 %-a az előző évinek.

A 2020. évben az alábbi beruházások aktiválása történt:

Megnevezés	Aktiválás
Szégép.gépjárművek,tervek	3 933 819
hőmennyis.mérők okos II.	2 613 245
Pünkösdi Egyh.idős otthon	49 041 981
Régi hőközpontok integrálása SCADA rendszerbe	7 426 000
SÁVHÁZ hőközpont-Arany J.u.2.fűtési és HM vezeték cseréje	43 822 423
Béke u.53.-KA I akna közötti primer vezeték cseréje	47 334 604
Szondi u.22-Szondi u.7 fűtési és HMV vezeték cseréje	8 482 362
Kanizsai u.kazánház törött kopolit üveg cseréje	2 726 000
Kinizsi ltp.12.központ hőcserélő csere	1 230 735
Fűtőművi használati melegvíz hőmennyiségmérő csere	285 525
Tulipános Bölcsöde távhőhálózatra csatlakozása	23 142 509
Kinizsi ltp. KL12-KL14 közötti vezeték korszerűsítése	37 513 309
Békevár Hőközpont	19 932 692
Kaposvári Távfűtési Üzem folyamatirányítási rendszer felújítása	20 841 217
immateriális javak Távhő	69 900
kis értékű tárgyi eszközök Távhő	1 274 515
kis értékű tárgyi eszközök HK	369 093
2020.évi aktivált beruházások összesen:	270 039 929

A befejezetlen beruházások értéke 2020. december 31-én 102 084 667 Ft, döntő részben a 2021. évben befejeződő Biofűtőmű létesítése projekt, melyet a KEHOP-5.3.2 pályázaton elnyert támogatás segítségével fogunk megvalósítani.

Szállító megnevezése	Beruházás	Összeg (Ft)
Wille 2000 Kft.	Cukorgyár hulladékhő hasznosítás terv	3 950 000
EN-BLOCK Kft.	Hőfogadók korsz,HMVokosmérés terv	1 800 000
TERMOKOMP MÉRNÖKI IRODA KFT.	Dési H.u.4.bekötővezeték terv.	680 000
EN-BLOCK Kft.	Fűtőmű vegyszeres gáztalanítás terv	700 000
Habermayer Műszaki és Ker. Kft.	F jelű hkp.fűtési és HMVblokk tervezés	490 000
NOVA-TEAM Bt	bio erőmű csatl.terv	600 000
EN-BLOCK Kft.	Bio erőmű.adatsz.terv	1 100 000
HCS Energia Kft.	KEHOP-5.3.2 pályázathoz tanulmány	1 750 000
Wille 2000 Kft.	Megvalósíthatós.tanulm KEHOP.5.4.0	4 225 000
HCS Energia Kft.	Műszaki szakért.biomassza alapú távhő	1 125 000
ESCON Székely Public Relations	KEHOP.5.3.2 -17 médiamegjelenés	370 000
Somogy Megyei Kormányhivatal	Bio-fmü proj.előz vizsg.KEHOP5.3.2	250 000
Lechner Nonprofit Kft.	E-közmű Biomassza fűtőmű telep.	6 299
Somogy Megyei Kormányhivatal	Előzetes vizsgálati eljárás BIOFűtőmű	5 000
HCS Energia Kft.	KEHOP 5.3.2Biomassza fűtőmű	21 700 000
HCS Energia Kft.	KEHOP.5.3.2 vezetékjogi dokument	11 700 000
E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.	Biofűtőmű adategyeztetés EON	3 533
Budapest Főváros Kormányhivatala	KEHOP-5.3.2.fűtőmű ép.eng.	215 000
E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.	KEHOP.5.3.2 KÖF földkábel létesítés	26 006 016
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Biofűtőmű gerincevez. tulajdonosi hj.	188 700
Somogy Megyei Kormányhivatal	Bio erőmű építés hatósági díj	14 000
Budapest Főváros Kormányhivatala	KEHOP-5.3.2. föld alatti hővez.eng.	111 450
HCS Energia Kft.	Távhővezeték kivit.terv.KEHOP-5.3.2.	2 450 000

HCS Energia Kft.	Biomassza fűtőmű kiviteli terve	12 937 500
NEKSZT Kft.	Next rendszerhasználati díj Beruházás	40 000
Vanin Vezetési Tanácsadó Kft.	Faapríték tűz.biomassza közbesz Beruházás	4 750 000
NEKSZT Kft.	09.hó Neksz rendszerhasználati díj Ber	40 000
Közbeszerzési Hatóság	Biomassza elj.díj Hatósági díj	-20 000
Habermayer Műszaki és Ker. Kft.	Kanizsai úti HK. tervezési díja Beruház	420 000
Komplex Product Kft.	Kanizsai fűtőmű és iroda HK Beruházás	4 378 000
Saját	Fenntartási anyag	99 169
Összesen:		102 084 667

VIII. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság mérlegén 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. Célcsoport szinten 650 millió Ft hitelkeret áll rendelkezésre, melyet a tagvállalatok cash-pool rendszer keretében vehetnek igénybe, egyetemleges felelősség mellett. Cégünk saját részvényt nem vásárolt vissza.

IX. Mérleg fordulónap után bekövetkezett lényeges események

Fordulónap után lényeges esemény nem történt.

X. Összegzés

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. az elmúlt évek kedvező, eredményes, hatékony gazdálkodásának következtében, 2020. évben is stabilan működött. Jövőbeni kockázatokat rejt magában a gazdálkodási környezet, bizonytalan az energiaárak jövőbeni alakulása, másrészt a fogyasztók fizetőképesség romlása a vevőkintlévőség további drasztikus növekedéséhez vezethet.

A 2020. évi gazdálkodási eredmény a tervezettnél kedvezőbb. Az árbevétel 4%-kal kedvezőbben alakult, míg az egyéb bevételek értéke 17,2%-kal kedvezőtlenebb tervezetthez képest. A költségek és ráfordítások a 1,7 %-kal alacsonyabbak az üzleti tervhez képest. Az adózás előtti eredmény a tervezett 2 256 eFt-tal szemben 11 283 e Ft. A képződő nyereségkorlát feletti eredményt az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5. § (3) bekezdés értelmében a távfűtés fejlesztésére kívánunk fordítani.

Dr. Cseke László kamarai tag könyvvizsgáló, engedély szám: 001430.

7400 Kaposvár, Kazinczy F. u. 36. tel/fax:82-427-456, 06-30-288-54-23, e-mail:kondit@t-online.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztem a **Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság** (7400 Kaposvár, Fő u. 52., Cg. 14-10-300030) („a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 4.627.633 E Ft, az adózott eredmény 11.283 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 2020. 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.

Függetlenek vagyunk 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk 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 és Szolgáltató Zrt. 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A

független 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. Az üzleti jelentés a számviteli törvény és más jogszabályok rendelkezéseivel, valamint a mérleg és eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet adataival összhangban van.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Bevezetés: A számviteli szétválasztásról

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

Az átvilágítás hatóköre

Átvilágításunkat a 2410. témaszámú, „Az évközi pénzügyi információknak a gazdálkodó független könyvvizsgálója által végrehajtott átvilágítása” című magyar Nemzeti Átvilágítási Megbízásokra Vonatkozó Standard alapján hajtottuk végre. A pénzügyi kimutatásoknak az e standarddal összhangban végzett átvilágítása korlátozott bizonyosságot nyújtó következtetéshez nyújt alapot. A Tevékenységi Kimutatások átvilágítása elsősorban a pénzügyi és számviteli ügyekért felelős vezető személyektől és más munkatársaktól való információkérésből, valamint elemző és egyéb átvilágítási eljárások alkalmazásából áll. Az átvilágítás során végrehajtott eljárások a hatókörükben lényegesen szűkebbek, mint a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végzett könyvvizsgálati eljárások, és ennek következtében nem teszik lehetővé számunkra, hogy könyvvizsgálattal egyenértékű bizonyosságot szerezzünk a Tevékenységi Kimutatásokkal kapcsolatos valamennyi olyan jelentős ügyről, amelyet egy könyvvizsgálat során azonosítanánk. Ennek megfelelően a Tevékenységi Kimutatásokról nem bocsátunk ki könyvvizsgálói véleményt.

Következtetés

Átvilágításunk alapján nem jutott a tudomásunkra olyan tény, amely arra a meggyőződésre vezetett volna bennünket, hogy a mellékelt Tevékenységi Kimutatások nem a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A §. (1) – (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban kidolgozott, megfelelő számviteli szétválasztási szabályok alkalmazásával készültek volna, valamint, hogy az alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása ne biztosítaná az egyes üzletágak szerinti tevékenységek közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

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

Az engedélyes Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2020. évi éves beszámolója szerint a vállalkozás által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása, biztosítja a Zrt. tevékenységei közötti keresztfinanszírozás - mentességet.

A Zrt. rendelkezik távhőtermelésre, távhő szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel. Az engedélyes tevékenységekre, és az egyéb tevékenységekre szétválasztott beszámolókat a Zrt. 2020. évi éves beszámolójában, a kiegészítő mellékletben, a tevékenységekre szétválasztott beszámolók tartalmazzák

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

Az átvilágítás hatóköre

Átvilágításunkat a 2410. témaszámú, „Az évközi pénzügyi információknak a gazdálkodó független könyvvizsgálója által végrehajtott átvilágítása” című magyar Nemzeti Átvilágítási Megbízásokra Vonatkozó Standard alapján hajtottuk végre. A pénzügyi kimutatásoknak az e standarddal összhangban végzett átvilágítása korlátozott bizonyosságot nyújtó következtetéshez nyújt alapot. A Tevékenységi Kimutatások átvilágítása elsősorban a pénzügyi és számviteli ügyekért felelős vezető személyektől és más munkatársaktól való információkérésből, valamint elemző és egyéb átvilágítási eljárások alkalmazásából áll. Az átvilágítás során végrehajtott eljárások a hatókörükben lényegesen szűkebbek, mint a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végzett könyvvizsgálati eljárások, és ennek következtében nem teszük lehetővé számunkra, hogy könyvvizsgálattal egyenértékű bizonyosságot szerezzünk a Tevékenységi Kimutatásokkal kapcsolatos valamennyi olyan jelentős ügyről, amelyet egy könyvvizsgálat során azonosítanánk. Ennek megfelelően a Tevékenységi Kimutatásokról nem bocsátunk ki könyvvizsgálói véleményt.

Következtetés

Átvilágításunk alapján nem jutott a tudomásunkra olyan tény, amely arra a meggyőződésre vezetett volna bennünket, hogy a mellékelt Tevékenységi Kimutatások nem a Távhőszolgáltatásról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 105/A §. (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban kidolgozott, megfelelő számviteli szétválasztási szabályok alkalmazásával készültek volna, valamint, hogy az alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása ne biztosítaná az egyes üzletágak szerinti tevékenységek közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

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

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

Véleményem szerint a Kaposvári Önkormányzati Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt. 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Kaposvári Önkormányzati Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt. 2020. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény, valamint az előzőekben felsorolt egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival.

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 felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni 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 szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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. Következtetéseim 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, ha voltak ilyenek.

Kaposvár, 2021. május 6.

Dr. Cseke László
kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 001430.

DR CSEKE LÁSZLÓ e.v.

Könyvvizsgáló

Engedély szám: 001430

7400 Kaposvár, Kazinczy F, u. 36.

Adószám: 51190518-1-34

