11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

7400 Kaposvár, Fő u.52
82/529-230

Éves beszámoló

2021.12.31

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2021. december 31., péntek

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**	3 400 895		3 339 430
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	9 582		4 911
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	9 582		4 911
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 391 313		3 334 519
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 595 426		2 561 665
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	679 411		650 092
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 391		12 151
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	102 085		110 473
16	Beruházásokra adott előlegek	0		138
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartós részesedés	0		0
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2021. december 31., péntek — adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí-tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
29	**B. Forgóeszközök**	1 175 262		2 345 458
30	I. KÉSZLETEK	154 946		286 466
31	Anyagok	8 514		10 643
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	146 432		275 823
36	Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK	1 008 595		2 047 143
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	267 318		303 418
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	528 009		1 419 004
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	Váltókövetelések			
43	Egyéb követelések	213 268		324 721
44	Kövtelések értékelési különbözete			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPIROK	0		0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	Jelentős tulajdoni részesedés			
49	Egyéb részesdés			
50	Saját részvények, saját üzletrészek			
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	Értékpapírpok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	11 721		11 849
54	Pénztár, csekkek	224		437
55	Bankbetétek	11 497		11 412
56	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	51 476		56 481
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	51 261		56 134
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	215		347
59	Halasztott ráfordítások			
60	**Eszközök összesen**	4 627 633		5 741 369

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2021. december 31., péntek

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí-tásai	Tárgy év
a	b	c	d	e
61	**D. Saját tőke**	1 698 857		1 725 183
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	1 334 621		1 345 904
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	11 283		26 326
72	**E. Céltartalékok**	8 558		147 686
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	8 558		147 686
75	Egyéb céltartalék			
76	**F. Kötelezettségek**	1 472 141		1 264 151
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	434 214		368 424
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	434 214		368 424
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: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

ph.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2021. december 31., péntek

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí-tásai	Tárgy év
a		b	c	d	e
92	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 037 927		895 727
93		Rövid lejáratú kölcsönök			
94		ebből: az átváltoztatható kötvények			
95		Rövid lejáratú hitelek	39 474		52 632
96		Vevőktől kapott előlegek			
97		Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	535 480		697 886
98		Váltótartozások			
99		Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6 141		9 647
100		Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő			
101		Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő			
102		Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	456 832		135 562
103		Kötelezettségek értékelési különbözete			
104		Származékos ügyletek negatív érétkelési különbözete			
105	G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	1 448 077		2 604 349
106		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	27 830		43 979
107		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 063		101 061
108		Halasztott bevételek	1 418 184		2 459 309

109		**Források összesen**	4 627 633		5 741 369

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

2021.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí-tásai	Tárgy év
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 431 361		2 752 535
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	**I.**	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	2 431 361		2 752 535
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 734		6 159
6	**II.**	**Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)**	1 734		6 159
7	**III.**	**Egyéb bevételek**	670 527		766 432
8		ebből: visszaírt értékvesztés	8 323		15 891
9	5	Anyagköltség	1 239 683		1 289 881
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	292 075		286 169
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	31 057		35 476
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	55 276		82 959
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	647 588		709 787
14	**IV.**	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	2 265 679		2 404 272
15	10	Bérköltség	354 363		389 750
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 027		47 553
17	12	Bérjárulékok	67 815		70 915
18	**V.**	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	467 205		508 218
19	**VI.**	**Értékcsökkenési leírás**	274 796		286 874
20	**VII.**	**Egyéb ráfordítások**	80 502		274 087
21		ebből: értékvesztés	2 576		713
22	**A.**	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)**	15 440		51 675

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma

2021.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí-tásai	Tárgy év
a		b	c	d	e
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	15		16
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			4 556
32		ebből: értékelési különbözet			
33	**VIII.**	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	15		4 572
34	18	Részesedésekből származó rárodítások, árfolyamveszteségel			
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		23 617
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)**	4 172		23 617
44	**B.**	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	-4 157		-19 045
45	**C.**	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)**	11 283		32 630
46	**X.**	**Adófizetési kötelezettség**	0		6 304
47	**D.**	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)**	11 283	0	26 326

Keltezés: 2022. február 28.

P.H.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017353011414
Statisztikai számjel

14-10-300030
Cégjegyzék száma
2019.december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí-tásai	Tárgy év
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 431 361		2 752 535
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	2 431 361		2 752 535
4	3	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	1 910 150		1 988 432
5	4	Eladott áruk beszerzési értéke	55 276		82 959
6	5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	647 588		709 787
7	II.	**Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)**	2 613 014		2 781 178
8	III.	**Értékesítés bruttó eredménye (I-II)**	-181 653		-28 643
9	6	Értékesítési, forgalmazási költségek	201 159		221 221
10	7	Igazgatási költségek	190 786		190 100
11	8	Egyéb általános költségek	987		706
12	IV.	**Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)**	392 932		412 027
13	V.	**Egyéb bevételek**	670 527		766 432
14		ebből: visszaírt értékvesztés	8 323		15 891
15	VI.	**Egyéb ráfordítások**	80 502		274 087
16		ebből: értékvesztés	2 576		713
17	A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)**	15 440		51 675

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvár Önkormányzati Vagyonkezelő 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) módosí-tásai	Tárgy év
a		b	c	d	e
18	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
19		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
20	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
21		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
22	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
23		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
24	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	15		16
25		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
26	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			4 556
27		ebből: értékelési különbözet			
28	**VII.**	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	15		4 572
29	18	Részesedésekből származó rárodítások, árfolyamveszteségel			
30		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
31	19	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
32		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
33	20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4 172		23 617
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)**	4 172		23 617
39	**B.**	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	-4 157		-19 045
40	**C.**	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)**	11 283		32 630
41	**IX.**	**Adófizetési kötelezettség**	0		6 304
42	**D.**	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-IX)**	11 283	0	26 326

Keltezés: 2022. február 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021

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 részvénycsomagját részletvétellel vásárolta meg (2032. 01. 20) lejárattal, a magántulajdonosoktól 3 710 e Ft értékű részvényt szintén részletvétellel vásárolt meg, 2015. évi lejárattal (2015. 10. 20.). A részvények dematerializálása, 2016. évben megtörtént.

A Társaság fő tevékenységei:
- a távhőtermelés, távhő- és melegvíz szolgáltatás,
- a bérlakás és vegyes tulajdonú épületek üzemeltetése és karbantartása.

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

2. Az alkalmazott számviteli rendszerek bemutatása

A könyvvezetést 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 2021. év gazdasági eseményeit tartalmazó könyveit 2022. február 28-án zárta.
A könyvviteli zárlat időpontja az előző évhez képest nem változott, előző évben is február utolsó napja volt a könyvviteli zárlat napja.

A teljesség elvét figyelembe véve kerültek rögzítésre a tételek.

Az analitikus nyilvántartás összetétele a bázis évivel 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 14,5 %
   kivéve: 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) 33 %
   Járművek 20 %
2. Az 1996. LXXXI. a társasági adóról és osztalékokról szóló tv. 1. sz. melléklete 6. pontja szerint gépek, berendezések esetében, mérlegelés alapján 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 2021. évben erre az állományra nem számoltunk el.

Vásárolt készletek értékelése: a Zrt. a tényleges beszerzési árat alkalmazta.
2021. 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. 2021. évben a jövőbeni költségekre 139 128 eFt céltartalékot

képeztünk a lejáró hitelesítésű, elszámolási HMV mérőórák táv kiolvasású okosmérőkre való cserélésére.

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 2021. évben. Befektetésekre, értékpapírra, készletekre, kölcsönökre nem számoltunk el értékvesztést.
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.

A Magyar Államtól ingyenesen kapott kibocsátási egységek állományba vétele az egyéb bevételekkel szemben történhet, időbeli elhatárolást alkalmazva az elszámolási kötelezettségig.

3. Vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

Megnevezés	2020. december 31.		2021. december 31.		Index
	eFt	%	eFt	%	%
Befektetett eszközök	**3 400 895**	**73,49%**	**3 339 430**	**58,16%**	**98,19%**
Immateriális javak	9 582	0,21%	4 911	0,09%	51,25%
Tárgyi eszközök	3391313	73,28%	3334519	58,08%	98,33%
Befektetett pü.eszk.	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
Forgóeszközök	**1 175 262**	**25,40%**	**2 345 458**	**40,85%**	**199,57%**
Készletek	154 946	3,35%	286 466	4,99%	184,88%
Követelések	1 008 595	21,80%	2 047 143	35,66%	202,97%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
Pénzeszközök	11 721	0,25%	11 849	0,21%	101,09%
Aktív időbeli elhatárolás	**51 476**	**1,11%**	**56 481**	**0,98%**	**109,72%**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	**4 627 633**	**100%**	**5 741 369**	**100%**	**124,07%**

3. A vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

A részvénytársaság mérleg főösszege **5.741.369** e Ft 2021. december 31-én, az előző évinél 24,07 %-kal több.

A befektetett eszközök analitikus nyilvántartással alátámasztott nettó értéke 2021. december 31-én 3.339.430 e Ft, 61.465 e Ft-tal kevesebb az előző évhez képest. Az immateriális javak nettó értéke 4.671 e Ft-tal csökkent.

A tárgyi eszközök nettó értéke összesen 56.794 e Ft-tal csökkent a 2020. december 31-hez viszonyítva. 2021. évben meghatározó tárgyi eszköz bővülése távvezetéki korszerűsítés a távhő rendszerben. A befejezetlen beruházások értéke 2021. december 31-én 110.473 e Ft, döntő részben a 2023. évben befejeződő Kaposvári Biomassza fűtőmű létesítése projekt, melyet a KEHOP-5.3.4 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 1.170.196 e Ft -tal nőtt.
A készletek értéke 131.520 e Ft -tal gyarapodott a bázis évhez viszonyítva. A növekedést 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 2021. évben
Az értékvesztés képzése egyedi minősítés és csoportos képzés alapján a számviteli politikában rögzítettek szerint megtörtént a követelésekre. A tartós tartozások értékeire 713 e Ft értékvesztést képeztünk 2021. évben.

(eFt-ban)

Megnevezés	Vevővel szembeni követelés	Előző években képzett értékvesztés	2021-ben képzett értékvesztés	2021-ben visszaírt értékvesztés	2021.12.31. értékvesztés összege	Érékvesztéssel csökkentett vevőkövetelés
Átmeneti lakások bérleti díjai vevő követelések	343 867	0	0	0	0	343 867
Távfűtés	67 078 527	67 535 089	0	15 467 044	52 068 045	15 010 482
Távfűtés támogatás	172 000	0	0	0	0	172 000
Vegyes tulajdonú lakások vevőköv.	1 874 645	2 122 011	0	424 214	1 697 797	176 848
Globális vevő	281 206 630	349 915	393 507	0	743 422	280 463 208
Nyugdíjasház fűtés, áram szolg. vevőkövetelés	2 043 075		319 331	0	319 331	1 723 744
összesen	**352 718 744**	**70 007 015**	**712 838**	**15 891 258**	**54 828 595**	**297 890 149**

A követelések 2021. december 31-én **2.047.143 eFt**, 1.038.548 e Ft-tal több az előző évinél. A követelések áruszállításból és szolgáltatásból a túlfizetéssekkel korrigált mérlegértéke (vevők): 303.418 e Ft.

2021. évben a cash-pool banki szolgáltatás igénybevétele miatt a vállalkozásunk fordulónapi pénzkészletét tagvállalatnak nyújtott kölcsönként számolja el, 1.415.785 e Ft-ot. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés további értéke: 1.419.004 e Ft.

Az egyéb követelések értéke 2021. évben 324.721 e Ft, amelynek további főbb jellemző tételei:

Egyéb követelések	
Energiatámogatás	142 416 993
Illetékbélyeg	102 300
Köv .id.levonh.ÁFA	145 949 538
ÁFA (visszaigénylés)	27 662 000
Energiaadó (visszaigénylés)	8 339 000
NAV illeték túlfizetés	81065
szállítói túlfizetés	170 264
összesen:	324 721 160

Az aktív időbeli elhatárolások 56.481 e Ft.

A 2021. évre vonatkozóan 56.134 e Ft-ot számoltunk el bevételek aktív időbeli elhatárolásként. Nagy mértékben 2021-ben kiszámlázott hődíj 55.476 e Ft értékben tartalmazza.

szsz	neve	bizkelt	bizszam	ellenszámla	összeg	bizonylat megnevezése
3913	Árbevétel, egyéb	2021.12.31	XE21-00251	91711	47 675	2021.év Szinész lakások áramellátása bev
3913	Árbevétel, egyéb	2021.12.31	XE21-00275	921423	55 476 545	2021.évi KKI 2022.ben számlázott bevétel
3913	Árbevétel, egyéb	2021.12.31	XE21-00276	921422	362 702	2021évi Küzület 2022-ben számlázott bevé
3913	Árbevétel, egyéb	2021.12.31	XE21-00279	921433	148 255	2022-ben számlázott KKI felmelegítés Bev
3913	Árbevétel, egyéb	2021.12.31	XE21-00279	921443	42 018	2022-ben számlázott KKI víz Bevétel Akti
3913	Árbevétel, egyéb	2021.12.31	XE21-00279	921453	56 322	2022-ben számlázott KKI csatorna Bevétel
Összesen Ft-ban:					56 133 517	

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 347 e Ft, amely döntően gáz és áramdíj, illetve szaklap előfizetések, biztosítások.

A források értékének és összetételének alakulása

Megnevezés	2020. december 31.		2021. december 31.		Index
	eFt	%	eFt	%	%
Saját tőke	**1 698 857**	**36,71%**	**1 725 183**	**30,05%**	**101,55%**
jegyzett tőke	53 380	1,15%	53 380	0,93%	100,00%
tőketartalék	299 573	1,15%	299 573	0,93%	100,00%
eredménytartalék	1 334 621	28,84%	1 345 904	23,44%	100,85%
lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
adózott eredmény	11 283	0,24%	26 326	0,46%	233,32%
Céltartalék	**8 558**	**0,18%**	**147 686**	**2,57%**	**1725,71%**
Kötelezettségek	**1 472 141**	**31,81%**	**1 264 151**	**22,02%**	**85,87%**
hosszú lejár. kötelezetts.	**434 214**	**9,38%**	**368 424**	**6,42%**	**0,00%**
rövid lejár. kötelezettség.	**1 037 927**	**22,43%**	**895 727**	**15,60%**	**86,30%**
vevőtől kapott előleg	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
szállítók	535 480	11,57%	697 886	12,16%	130,33%
rövid lej. köt. kapcs. váll.	6 141	0,13%	9 647	0,17%	157,09%
rövid lejár. hitel, kölcsön	39 474	0,85%	52 632	0,92%	0,00%
egyéb rövid lejár. köt.	456 832	9,87%	135 562	2,36%	29,67%
Passzív időbeli elhatárolás	**1 448 077**	**31,29%**	**2 604 349**	**45,36%**	**179,85%**
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	**4 627 633**	**100,00%**	**5 741 369**	**100,00%**	**124,07%**

A források értéke 1.113.736 e Ft-tal gyarapodott. A saját tőke értéke 1.725.183 eFt, 26.326 e Ft-tal nőtt 2021. évben.

A Zrt. jegyzett tőkéje és tőke tartaléka nem változott. Az eredménytartalék az 1992 év óta képződött adózott eredmény, a korábbi években átvett és átadott eredménytartalékkal korrigált értékét tartalmazza.

Az adózott eredmény 26.326 e Ft.

Az előző években képzett céltartalék nyitó állománya 8.558 e Ft, melyhez további 139.128 eFt került képzésre 2021. évben a lejáró hitelesítésű, elszámolási HMV mérőórák táv kiolvasású okosmérőkre való cserélésére.

2021. évi hosszú lejáratú kötelezettsége értéke 368.424 e Ft, mely beruházási hitel állomány.

2021. év végén a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 895.727 e Ft.

A rövid lejáratú kötelezettségek között 697.886 e Ft a szállítói és 52.632 e Ft a 2022. évi beruházási hitel törlesztő kötelezettségünk.

A szállítói kötelezettségek értéke 162.406 e Ft-al csökkent a bázis értékhez viszonyítva.

Lejárt szállítói tartozásunk a mérleg fordulónapon nem volt, a rövid lejáratú kötelezettségek jelentős részét az E.ON Energiatermelő Kft. (72.394 eFt) és az E.ON Energiamegoldások Kft (593.572 eFt) által számlázott szolgáltatások értéke adja.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség 135.562 e Ft.

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

Az egyéb kötelezettségek jellemző tételei:

Egyéb kötelezettségek	
SZJA	9 273 000
Szakképzési hj.	905 000
Innovációs járulék	801 000
Rehabilitációs hj.	181 000
Cégautóadó	39 975
Környezetterhelési díj	163 000
TB járulék	11 141 000
SZOCHO	9 496 000
munkabér	19 162 698
Táppénz kiegészítés	223 041
HIPA	3 641 881
Önk.eü.és nyugdíjpénztárak	678 775
Fizetendő TAO	6 304 000
Munkavállalók letiltásai	392 808
Önkormányzati elszámolások	9 644 982
Kiszálázott foly ÁFA	57 961 427
Egyéb rövid lej.köt.	24 350
vevői túlfizetés	5 527 898
összesen:	135 561 835

A **2.604.349 e Ft** passzív időbeli elhatárolás magában foglalja:
- **bevételek passzív időbeli elhatárolását 43.979 e Ft**-ot (2022. február havi lakossági használati melegvíz díj elszámolás, visszafizetés, valamint 2022. július havi intézményi, közületi és lakossági hődíj elszámolás, visszafizetés).

- **költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 101.061 e Ft**-ot mutat.

- **halasztott bevételek elhatárolását 2.459.309 e Ft**-ot, amelyből fejlesztési célra kapott támogatások értéke 2.438.963 e Ft, melynek megszüntetése értékcsökkenés arányosan jelenik meg a következő években, továbbá $C0_2$ kvóta kibocsátási egység értéke 20.346 e Ft.

A Zrt. vagyona **2021. december 31-én 5.741.369 e Ft.**

Vagyoni, pénzügyi helyzetet jellemző mutatók:

Megnevezés	Számítás	2020	2021	Index %
Vagyonfedezet I. %	Saját tőke / Befektetett eszközök	50,0%	51,7%	103,4%
Tőkefeszültség %	Idegen forrás(kötelezetts.+passzív i.) / Saját tőke	171,9%	224,2%	130,5%
Saját tőke növekedése %	Saját tőke / Jegyzett tőke	3182,6%	3231,9%	101,5%
Tőkehatékonyság %	Adózott eredmény / Saját tőke	0,7%	1,5%	229,8%

A vagyonfedezet I. mutató kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. A társaságnál a vagyonfedezet I. mutató értéke 51,7%, 3,4% -kal nőtt.

A tőkefeszültség mutató kifejezi azt, hogy egységnyi saját tőkét mennyi teher, azaz idegen forrás terhel. Mutató értéke 224,2%, 30,5%-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 több, mint kétszeresére növekedett.

Nettó Cash Flow számítás

Megnevezés	2020	2021
Adózás előtti eredmény	11 283	32 630
Évi értékcsökkenés	274 796	286 874
Céltartalék képzés	0	139 128
Értékvesztés képzés	2 576	713
Céltartalék feloldás, értékv. visszaírás (-)	-51 694	-15 891
Bruttó Cash Flow	236 961	443 454
Társasági adó, különadó (-)	0	-6 304
Eredménytart. igénybe vett		
Fizetendő osztalék (-)		
Nettó Cash Flow	**236 961**	**437 150**

3. A jövedelmezőség alakulása

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

Tétel megnevezése	2020. év	2021. év	e Ft	%
			Változás	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	2 431 361	2 752 535	321 174	113,21%
Értékesítés közvetlen költsége	2 613 014	2 781 177	168 163	106,44%
Értékesítés bruttó eredménye	-181 653	-28 642	153 011	15,77%
Értékesítés közvetett költsége	392 932	412 028	19 096	104,86%
Egyéb bevétel	670 527	766 432	95 905	114,30%
Egyéb ráfordítás	80 502	274 087	193 585	340,47%
Üzemi eredmény	15 440	51 675	36 235	334,68%
Pénzügyi műveletek eredménye	-4 157	-19 045	-14 888	458,14%
Adózás előtti eredmény	11 283	32 630	21 347	289,20%

Az üzemi tevékenység eredménye: 51.675 e Ft.

A közvetlen költségek 6,44 %-kal, míg az árbevétel 13,21 %-kal növekedett 2020. évhez képest. Az adózás előtti eredmény 21.347 e Ft-tal nőtt az előző évihez képest.

Az üzemi, igazgatási és általános költségek növekedtek 4,86 %-kal, 19.096 eFt. A cégvezetés lehetőségei az üzemi tevékenység eredményalakításában behatároltak, mivel a főtevékenységek (távhőszolgáltatás, önkormányzati ingatlanok kezelése) árbevétele jogszabályok által maximált.

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

adatok eFt

Megnevezés	Árbevétel		
	2020	2021	Változás %
Hőszolgáltatás, hőtermelés árbevétele	1 408 666	1 497 894	106,33%
Távfűtés közvetített szolg. árbevétele (hőtermelés)	644 757	697 124	108,12%
Villamos energia értékesítés	57 508	225 399	391,94%
Távfűtési egyéb árbevétele	132 723	132 490	99,82%
Ingatlan üzemeltetés, karbantartás	174 940	181 878	103,97%
Egyéb árbevétel	12 767	17 750	139,03%
Összesen:	2 431 361	2 752 535	113,21%

A hőszolgáltatás és hőtermelés értékesítés nettó árbevétele 6,33 %-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-750 G és a 2016. 07. 01-én aktivált BAG-1350 G típusú gázmotorok az értékesített villamos energián túl a saját villamos energiafelhasználást is biztosították önköltségi áron. A működés során keletkezett hő pedig a távhőszolgáltatásban hasznosult.

A távfűtési üzem egyéb árbevétele közel azonos a 2020.évivel.
A házkezelési üzletág árbevétele 3,97 %-kal növekedett előző évhez képest.

Az egyéb árbevétel (bérbeadás, egyéb tevékenységek) értéke 39,03%-kal emelkedett előző évhez képest.

Az egyéb bevételek összetétele 2021. évben:

Egyéb bevételek	**érték e Ft**
Költségvetésből kapott támogatás:	633 131
Késedelmi kamat bevételek:	553
Perköltségek megtérülése:	8 258
Behajthatatlannak minősített és leírt követelés befolyt bevétele	278
Követelések visszaírt értékvesztése:	15 891
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel:	370
Fejlesztési támogatás:	107 479
Értékesített immat. javak, tárgyi e.bevét.	389
Céltartalék felhasználás:	0
Egyéb	83
Összesen:	**766 432**

Az egyéb ráfordítások összetétele 2021. évben:

Egyéb ráfordítások összetétele:	**értéke e Ft**
Költségek, ráfordítások ellentételezésére adott támogatás	100 350
Követelések elszámolt értékvesztése	713
Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS	412
Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók	17 658
Hitelezési veszteség és behajthatatlan köv.leírt összege	7 924
Központi alapokkal elszámolt adók, hozzájárulások	6 544
Bírságok, káreseményekkel kapcsolatos fizetések	55
Céltartalék képzése	139 128
Hiányzó megsemmisült készletérték	0
Egyéb	1 303
Összesen:	**274 087**

Az egyéb ráfordítások értéke 193.585 e Ft-tal növekedett a bázis évihez képest, alapvető oka a céltartalékképzés (lejáró hitelesítésű elszámolási HMV órák előírás szerinti cseréje okosórákra) és az adott támogatás értéke.

A pénzügyi műveletek eredménye -19.045 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 2021. évi adózás előtti eredmény 32.630 eft, melyhez kapcsolódóan 6.304 eFt társasági adó fizetési kötelezettség keletkezett.
Társaságunk 2019. évtől TAO tekintetében csoportos adóalany tag, csoport vezető **a Kapos Holding Zrt. (17100913-6-14).**

A Zrt. 2021. évi adózott eredménye: 26.326 e Ft.BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

1.) Immateriális javak és tárgyi eszköz

Bruttó szla.	Neve	Nyitó	Növekedés	Csökkenés		Egyenleg
				értékesítés	selejezés	
1131	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	28 578	0	0	0	28 578
1132	KISÉRTÉKŰ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	1 039	0			1 039
116	0-ra LEÍRT IMMATERIÁLIS JAVAK	1 170	0		0	1 170
11	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK ÖSSZESEN	**30 787**	**0**	**0**	**0**	**30 787**
120	FÖLDTERÜLET	8 340	0	0	0	8 340
121	TELEK, TELKESÍTÉS	2 430	0	0	0	2 430
122	ÉPÜLETEK	144 547	1 067	0	0	145 614
124	ÉPÍTMÉNYEK	3 259 001	94 874	0	44 659	3 309 216
126	0-RA LEÍRT INGATLANOK	79 053	0	0	24 791	54 262
12	**INGATLAN ÖSSZESEN**	**3 493 371**	**95 941**	**0**	**69 450**	**3 519 862**
131	TERMELŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK, SZERSZÁMOK, GYÁRTÓESZ	2 100 532	116 599	0	16 461	2 200 670
132	TERMELÉSBEN KÖZVETLENÜL RÉSZTVEVŐ JÁRMŰVEK	43 431	396	0	0	43 827
135	KIÉRTÉKŰ TERMELŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK	36	268	0	0	304
13	**MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK ÖSSZESEN**	**2 143 999**	**117 263**	**0**	**16 461**	**2 244 801**
141	ÜZEMI (ÜZLETI) GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	22 453	2 639	1 194	673	23 225
142	EGYÉB JÁRMŰVEK	12 571	7 913	0	12 571	7 913
143	IRODAI, IGAZGATÁSI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁ	6 137	0	0	0	6 137
145_6	KIS ÉRTÉKŰ "100 EFT ALATTI" EGYÉB BERENDEZÉSEK, F	10 834	989	0	417	11 406
14	**ÖSSZESEN GÉPEK BERENDEZÉSEK**	**51 995**	**11 541**	**1 194**	**13 661**	**48 681**
16	**BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK**	**102 084**	**233 135**	**224 746**		110 473
	BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSSZEN	**5 822 236**	**457 880**	**225 940**	**99 572**	**5 954 604**
ÉCS számla	**Neve**	**Nyitó**	**Növekedés**	**értékesítés**	**selejt**	**Egyenleg**
119	**IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE**	**21 205**	**4 671**	**0**	**0**	**25 876**
129	**INGATLANOK TERV SZERINTI ÉRTÉKCSÖKKENÉSE**	**897 945**	**129 702**		**69 450**	**958 197**
139	**MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK TERV SZERIN**	**1 464 587**	**146 582**	**0**	**16 460**	**1 594 709**
149	**GÉPEK, BERENDEZÉSEK ÉRTÉKCSÖKKENÉSE ÖSSZESEN**	**37 604**	**5 918**	**5 793**	**1 199**	**36 530**
	ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁS ÖSSZESEN	**2 421 341**	**286 873**	**5 793**	**87 109**	**2 615 312**
1	**NETTÓ ÉRTÉK ÖSSZESEN**	**3 400 895**	**171 007**	**220 147**	**12 463**	**3 339 292**

Az immateriális javak nettó értéke 4.911 eFt, 0,15%-a a befektetett eszközök értékének. Vagyoni értékű jogok nettó értékben 4.671 e Ft-tal csökkentek, az amortizáció összegével.

Az **ingatlanok** mérlegértéke 2.561.665 eFt, 33.761 eFt-tal kevesebb az 1 évvel korábbinál.

A **műszaki berendezések, gépek, járművek** nettó értéke 29.319 e Ft-tal, az **egyéb berendezések, felszerelések, járművek** értéke 2.240 e Ft-al csökkent.

2021. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 110.473 e Ft, amely nagy részben a Kaposvári Biomassza fűtőműcsatlakozási és adatszolgáltatási tervdokumentációkat tartalmazza.
A 2021. évben üzembe helyezett beruházások, felújítások és immateriális javak értéke 224.746 e Ft volt.

2. 2021. évi beruházások (2021. december 31.-én befejezetlen beruházás110.473 e Ft).

Munka-szám	Megnevezés	2021.01.01 nyitó Befejezetlen beruh.értéke	2021. évi beszerzés	üzemkód							Aktiválás	üzemkód							Befejezetlen beruházás
				0	1	2	4	5	6	9		0	1	2	4	5	6	9	
711-000	Szgép,gépjármű,tervek	7 130 000	14 626 094	1 067 132	1 237 700	9 395 025	287 771	2 638 466		0	14 026 094	1 067 132	1 237 700	9 395 025	287 771	2 038 466		0	7 730 000
711-429	Ráaktiválás Config adatcsomag	0	694 200					694 200			694 200					694 200			0
711-430	KEHOP-5.3.2Biomassza	89 567 498	6 956 000					6 956 000			0					0			96 523 498
711-445	Kanizsai utcai fűtőmű- irodaépület hőközponti blokkja	4 897 169	118 249					118 249			5 015 418					5 015 418			0
711-446	Távfűtési üzem BAG 1350 típusú gázmotor blokkcserés felújítása	0	23 226 289					0		23 226 289	23 226 289					0		23 226 289	0
711-447	"F" jelű hőközpont indirektesítése	490 000	20 202 787					20 202 787			20 692 787					20 692 787			0
711-448	"G" jelű hőkozpont indirektesítése	0	31 793 958					31 793 958			31 793 958					31 793 958			0
711-449	"E" jelű hőközpont indirektesítése	0	11 834 999					11 834 999			11 834 999					11 834 999			0
711-450	Kereszt u.-Petőfi u. szekunder fűtési vezetékpár tervezése+HMV+ciruláció	0	64 723 228					64 723 228			64 723 228					64 723 228			0
711-451	Kinizsi 15 hkp. és KL16 akna primér vezeték rekonstrukció	0	30 150 882					30 150 882			30 150 882					30 150 882			0
711-452	II.Rákóczi Ferenc tagiskola hőközpont villamos és irányítástechnikai munkái	0	4 480 421					4 480 421			4 480 421					4 480 421			0
711-453	Gáznyomásszabályozó állomás rekonstrukciója-Kanizsai úti kazánház	0	16 850 662					16 850 662			16 850 662					16 850 662			0
711-454	Sávház hőközpont részleges felújítás	0	6 219 200					6 219 200			0								6 219 200
Összesen	**161 beruházás összesen**	**102 084 667**	**231 876 969**	**1 067 132**	**1 237 700**	**9 395 025**	**287 771**	**196 663 052**	**0**	**23 226 289**	**223 488 938**	**1 067 132**	**1 237 700**	**9 395 025**	**287 771**	**188 275 021**	**0**	**23 226 289**	**110 472 698**
711-000	immateriális javak Távhő	0	0					0			0								0
711-000	kis értékű tárgyi eszközök Távhő	0	1 043 508			437 453	81 914	500 467	23 674		1 043 508			437 453	81 914	500 467	23 674		
	Távhő összesen	**0**	**1 043 508**		**0**	**437 453**	**81 914**	**500 467**	**23 674**	**0**	**1 043 508**		**0**	**437 453**	**81 914**	**500 467**	**23 674**	**0**	**0**
711-000	kis értékű tárgyi eszközök HK	0	42 503		42 503						42 503		42 503						0
711-000	kis értékű TH		28 329		28 329						28 329		28 329						
711-000	kis értékű karbantatás		143 032		143 032						143 032		143 032						
	Házkezelés összesen	**0**	**213 864**		**213 864**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**213 864**		**213 864**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Összesen	**163 kisértékű összesen**	**0**	**1 257 372**	**0**	**213 864**	**437 453**	**81 914**	**500 467**	**23 674**	**0**	**1 257 372**	**0**	**213 864**	**437 453**	**81 914**	**500 467**	**23 674**	**0**	**0**

3. A Részvénytársaság tulajdonában lévő értékpapírok bemutatása

A társaság 2021. december 31-én értékpapírral nem rendelkezett.

4. A Részvénytársaság vállalkozásokban lévő részesedésének bemutatása

2021. december 31-én társaságunk nem rendelkezik részesedéssel más vállalkozásokban.

5. Az összes költség részletezése

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
9	5	Anyagköltség	1 239 683	1 289 881
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	292 075	286 169
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	31 057	35 476
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	55 276	82 959
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	647 588	709 787
14	IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	2 265 679	2 404 272
15	10	Bérköltség	354 363	389 750
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 027	47 553
17	12	Bérjárulékok	67 815	70 915
18	V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	467 205	508 218
19	VI.	**Értékcsökkenési leírás**	274 796	286 874
20	VII.	**Egyéb ráfordítások**	80 502	274 087
21		ebből: értékvesztés	2 576	713
43	IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)**	4 172	23 617

Az összes költség 3.497.068 **e Ft**, 13,1 %-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. értékben 404.714 e Ft.

Az összes költség jelentős részét teszik ki az alábbi költségek:

Megnevezés	2020	2021	%
Gázköltség és rendszerhasználati díjjal	703 467	810 901	115,27%
Hődíj	406 992	364 752	89,62%
Villamos energia rendszerhasználati díjjal	36 890	40 988	111,11%
Vízdíj és csatorna	58 411	55 527	95,06%
Összesen:	**1 205 760**	**1 272 168**	105,51%

Az **igénybevett** szolgáltatásokból a más vállalkozóval végeztetett javítás és karbantartás értéke 60.660 e Ft, míg ügyviteli és más vállalkozó által végzett szolgáltatásra 225.509 e Ft-ot költöttünk, összeségében 5.906 e Ft-tal csökkent az előző évhez képest.

Az egyéb szolgáltatások igénybevétele 2021. évben 35.476 e Ft. A perköltségek 7.182 e Ft-ba kerültek a fizetési meghagyás és a végrehajtási események következtében, míg a hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak illetékének költsége 28.294 Ft volt a 2021. évben.

Személyi jellegű ráfordítás 508.218 e Ft volt 2021. évben, amely 41.013 e Ft növekedés az előző évhez képest. A bérköltség 10 %-os, a személyi jellegű kifizetés 5,6 %-os, a bérjárulékok értéke 4,6%-os növekedést mutat az előző évihez viszonyítva.

A terv szerinti **értékcsökkenési leírás** 286.874 e Ft, 12.078 e Ft-tal nőtt 2020. évhez képest.

6. A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételek

(adatok: eFt-ban)

bevallás	TAO	
	adózás előtti	***32 630***
	csökkentő tételek	
01.sor	Veszteségelhatárolás feloldása	70 047
02.sor	Céltartalék felhasználás	-
04.sor	Adótv. szerinti Écs	414 880
06.sor	Fejlesztési tatalék képzés	-
14.sor	Előző évi ÉV visszaírása	15 891
	összes csökkentő	**500 818**
	növelő tételek	
01.sor	Céltartalék képzés	139 128
02.sor	Számviteli tv. Szerinti ÉCS	294 473
03.sor	Nem a váll.érd.felm.kiadás	100 110
06.sor	Követelésre elszámolt ÉV	713
07.sor	Hitelezési veszteség	3 811
	összes növelő	**538 235**
	alap	70 047

A Zrt-nek **2021. évben 6.304 eFt Társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett**.

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

Megnevezés	Létszám fő	Bérköltség eFt	Személyi jellegű kifizetés e Ft	Jövedelem összesen
Fizikai foglalkozású	37,93	163 557	20 681	184 238
Szellemi foglalkozású	36,82	220 222	21 315	241 537
Összesen	**74,75**	**383 779**	**41 996**	**425 775**
Megbízási díjak és Választott tisztségviselők (FEB)	6	5 971		5 971
Egyéb, SZJA köt.	0		5 557	5 557
Mindösszesen	**74,75**	**389 750**	**47 553**	**437 303**

Megnevezés	Létszám fő	Átlagkereset e Ft/fő	Átlagjövedelem e Ft/fő
Fizikai foglalkozású	37,93	4 312	4 857
Szellemi foglalkozású	36,82	5 981	6 560
Összesen	**74,75**	**5 134**	**5 696**

A vezérigazgatók (év közben vezető váltás) részére 2021. évben összeségében bruttó 18.223 eFt bér került kifizetésre. A felügyelő bizottság tagjai a részükre kifizetett 3.670 eFt tiszteletdíjon felül más juttatásban a társaságtól nem részesültek.

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 részvénnyé alakította át, részvénycsere útján.
2011. március 23-án Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata részvénycsomagját apportálta a Kapos Holding Zrt-be.

9.) A Részvénytársaság tulajdonosi szerkezete 2021. 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 értékesítette 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

2021. évben a beruházási hitel következő évi törlesztőrészletét mutatja 52.632 e Ft értékben.
A folyószámlahitelből nem vettünk igénybe hitelt.

11.) A Részvénytársaság 2021. 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 CXLIV, a gazdasági társaságokról szóló törvény 41 § (1) a) bekezdés szerint a Zrt. könyvvizsgálatra kötelezett.
A megválasztott könyvvizsgáló Dr. Cseke László (engedély száma: 001430) 2021. 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. képviseletére jogosult vezérigazgató, aki az éves beszámolót köteles aláírni:
Szaka Zsolt István (8600 Siófok, Hunyadi János u. 36.)

16. A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. részvénycsomagját (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 2021. december 31-én:

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek, követelések, árbevétel és költségkimutatás 2021. december 31-én (eFt-ban)

Társaság	Kötelezettségek /szállítók	Követelések/ vevők	Cash-pool elszámolás, egyéb követelések	Árbevétel	Költség
Kapos Holding Zrt.	3 358		1 415 785		164 394
KAVÍZ Kft.	6 272			6 142	62 974
Kaposvári INERT Zrt.					9
KHG Kft.	17				103
Kapos Sport NP. Kft		3 121		22 160	
Kapos TV és Rádió N. Kft.					
Kaposvári Közlekedési Zrt.		98		2 279	
Összesen	**9 647**	**3 219**	**1 415 785**	**30 581**	**227 480**

Cégcsoport szinten 1.000 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 Élmény- 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 2021. üzleti évre vonatkozó, a számviteli szétválasztás szerint a tevékenységek mérleg és összköltség típusú eredménykimutatás táblái az alábbiakban kerülnek 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 Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
A.	**Befektetett eszközök**	**3 182 481**	**3 084 274**
I.	**Immateriális javak**	**9 582**	**4 911**
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kisérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok	9 582	4 911
4.	Szellemi termékek		
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
II.	**Tárgyi eszközök**	**3 172 899**	**3 079 363**
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 523 191	2 480 395
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	629 643	577 384
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 145	8 796
4.	Egyéb tartós részesedés	-	-
5.	Beruházások, felújítások	6 920	12 650
6.	Beruházásokra adott előlegek		138
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**		
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartós részesedés		
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
B.	**Forgóeszközök**	**652 019**	**1 464 518**
I.	**Készletek**	**7 504**	**9 826**
1.	Anyagok	7 504	9 826
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk		
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	**Követelések**	**633 574**	**1 444 586**
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	47 184	20 127
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	490 815	1 210 674
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	95 575	213 785
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**	**10 941**	**10 106**
1.	Pénztár, csekkek	209	373
2.	Bankbetétek	10 732	9 733
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**51 232**	**56 265**
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	51 162	56 086
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	70	179
3.	Halasztott ráfordítások		-
Eszközök összesen:		**3 885 732**	**4 605 057**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
D.	**Saját tőke**	**1 728 319**	**1 645 262**
I.	**JEGYZETT TŐKE**	**49 824**	**45 526**
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		-
II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**		-
III.	**TŐKETARTALÉK**	**279 618**	**255 495**
IV.	**EREDMÉNYTARTALÉK**	**1 245 719**	**1 147 871**
V.	**Lekötött tartalék**	-	-
VI.	**Értékelési tartalék**		-
1.	**Értékhelyesbítés értékelési tartaléka**		-
2.	**Valós értékelés értékelési tartaléka**		-
VII.	**Adózott eredmény**	**153 158**	**196 370**
E.	**Céltartalékok**	-	**139 128**
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	139 128
3.	Egyéb céltartalék		
F.	**Kötelezettségek**	**920 299**	**507 480**
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**	**434 214**	**368 424**
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	434 214	368 424
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállakozással 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**	**486 085**	**139 056**
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		-
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		-
2.	Rövid lejáratú hitelek	39 474	52 632
3.	Vevőktől kapott előlegek	-	-
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	19 894	21 439
5.	Váltótartozások	-	-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 565	6 798
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-	-	-
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással s	-	-
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	422 152	58 187
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**1 390 679**	**1 305 569**
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	27 597	43 746
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 770	991
3.	Halasztott bevételek	1 361 312	1 260 832
	Szétválasztási különbözet	- 153 565	1 007 618
Források összesen:		**3 885 732**	**4 605 057**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Távhő szolgáltatás

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	580 797	585 899
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**580 797**	**585 899**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 734	6 159
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)**	**1 734**	**6 159**
III.	**Egyéb bevételek**	**618 845**	**754 400**
	Ebből: visszaírt értékvesztés		15 467
05.	Anyagköltség	497 431	439 162
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	92 133	80 527
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 135	7 697
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		-
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**596 699**	**527 386**
10.	Bérköltség	145 323	147 624
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 405	18 832
12.	Bérjárulékok	26 632	26 750
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**189 360**	**193 206**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**240 935**	**252 956**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**17 056**	**153 807**
	Ebből: értékvesztés		-
A.	**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+**	**157 326**	**219 103**
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	4	4
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		4 556
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+	**4**	**4 560**
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	4 172	23 617
	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+2**	4 172	23 617
B.	**Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)**	**- 4 168**	**- 19 057**
C.	**Adózás előtti eredmény (+A+B)**	**153 158**	**200 046**
X.	Adófizetési kötelezettség		3 676
D.	**Adózott eredmény (C-X)**	**153 158**	**196 370**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Hőtermelés

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
A.	**Befektetett eszközök**	**198 497**	**228 390**
I.	**Immateriális javak**	**-**	
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kisérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok		
4.	Szellemi termékek		
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
II.	**Tárgyi eszközök**	**198 497**	**228 390**
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	63 314	71 780
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	39 322	57 857
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	696	930
4.	Egyéb tartós részesedés	-	-
5.	Beruházások, felújítások	95 165	97 823
6.	Beruházásokra adott előlegek		-
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		-
III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**		
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartós részesedés		
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
B.	**Forgóeszközök**	**273 212**	**676 413**
I.	**Készletek**	**146 432**	**275 823**
1.	Anyagok		
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk	146 432	275 823
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	**Követelések**	**126 100**	**399 353**
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 339	151 375
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	30 521	147 722
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szem	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	93 240	100 256
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**	**680**	**1 237**
1.	Pénztár, csekkek	13	46
2.	Bankbetétek	667	1 191
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**4**	**2**
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		-
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4	2
3.	Halasztott ráfordítások		-
Eszközök összesen:		**471 713**	**904 805**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Hőtermelés

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
D.	**Saját tőke**	**- 126 402**	**- 133 163**
I.	**JEGYZETT TŐKE**	**3 098**	**5 569**
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-
II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	-	-
III.	**TŐKETARTALÉK**	**17 388**	**31 255**
IV.	**EREDMÉNYTARTALÉK**	**77 465**	**140 421**
V.	**Lekötött tartalék**	-	-
VI.	**Értékelési tartalék**		-
1.	**Értékhelyesbítés értékelési tartaléka**		-
2.	**Valós értékelés értékelési tartaléka**		-
VII.	**Adózott eredmény**	**- 224 353**	**- 310 408**
E.	**Céltartalékok**	**4 707**	**4 707**
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		-
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	4 707	4 707
3.	Egyéb céltartalék		-
F.	**Kötelezettségek**	**332 864**	**454 858**
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 vállakozással 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**	**332 864**	**454 858**
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		-
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		-
2.	Rövid lejáratú hitelek		-
3.	Vevőktől kapott előlegek		-
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	300 230	439 438
5.	Váltótartozások	-	-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 556	1 480
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	-	-
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás	-	-
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	31 078	13 940
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**50 784**	**1 192 552**
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	221	31
3.	Halasztott bevételek	50 563	1 192 521
	Szétválasztási különbözet	209 760	- 614 149
Források összesen:		**471 713**	**904 805**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Hőtermelés

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	827 869	911 995
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**827 869**	**911 995**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)**	**-**	
III.	**Egyéb bevételek**	35 577	10 556
	Ebből: visszaírt értékvesztés		-
05.	Anyagköltség	669 851	766 786
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	155 579	160 313
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	17 835	21 069
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	55 276	82 959
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**898 541**	**1 031 127**
10.	Bérköltség	115 978	125 104
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 362	13 018
12.	Bérjárulékok	22 823	23 096
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**152 163**	**161 218**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**25 458**	**25 586**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**11 646**	**15 038**
	Ebből: értékvesztés		-
A.	**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII**	**- 224 362**	**- 310 418**
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	9	10
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	9	10
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)**	**9**	**10**
C.	**Adózás előtti eredmény (+A+B)**	**- 224 353**	**- 310 408**
X.	Adófizetési kötelezettség	-	
D.	**Adózott eredmény (C-X)**	**- 224 353**	**- 310 408**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Villamosenergia termelés

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
A.	**Befektetett eszközök**	**8 563**	**15 870**
I.	**Immateriális javak**	**-**	**-**
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kisérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok		
4.	Szellemi termékek		
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
II.	**Tárgyi eszközök**	**8 563**	**15 870**
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	121	1 250
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	8 406	14 278
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	36	342
4.	Egyéb tartós részesedés		-
5.	Beruházások, felújítások		-
6.	Beruházásokra adott előlegek		-
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		-
III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**		
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartós részesedés		
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
B.	**Forgóeszközök**	**12 141**	**187 379**
I.	**Készletek**	**-**	**-**
1.	Anyagok		
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk		
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	**Követelések**	**12 106**	**186 924**
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 789	123 852
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 573	54 350
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással s	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	8 744	8 722
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**	**35**	**455**
1.	Pénztár, csekkek	1	17
2.	Bankbetétek	34	438
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**-**	**1**
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		-
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	-	1
3.	Halasztott ráfordítások		-
Eszközök összesen:		**20 704**	**203 250**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Villamosenergia termelés

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
D.	**Saját tőke**	**- 4 552**	**189 367**
I.	**JEGYZETT TŐKE**	**160**	**2 049**
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-
II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	-	-
III.	**TŐKETARTALÉK**	**896**	**11 499**
IV.	**EREDMÉNYTARTALÉK**	**3 993**	**51 663**
V.	**Lekötött tartalék**	-	-
VI.	**Értékelési tartalék**		-
1.	**Értékhelyesbítés értékelési tartaléka**		-
2.	**Valós értékelés értékelési tartaléka**		-
VII.	**Adózott eredmény**	**- 9 601**	**124 156**
E.	**Céltartalékok**	**3 851**	**3 851**
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	3 851	3 851
3.	Egyéb céltartalék		
F.	**Kötelezettségek**	**9 605**	**38 136**
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 vállakozással 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**	**9 605**	**38 136**
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		-
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		-
2.	Rövid lejáratú hitelek		-
3.	Vevőktől kapott előlegek		-
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 998	29 656
5.	Váltótartozások	-	-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	7
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	-	-
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás	-	-
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	607	8 473
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		-
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		-
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	-	-
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	-	-
3.	Halasztott bevételek		-
	Szétválasztási különbözet	11 800	- 28 104
Források összesen:		**20 704**	**203 250**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Villamosenergia termelés

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	57 508	225 399
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**57 508**	**225 399**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)**	-	
III.	**Egyéb bevételek**	**14 593**	**28**
	Ebből: visszaírt értékvesztés		-
05.	Anyagköltség	45 920	58 076
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 267	24 192
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 525	1 952
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		-
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**69 712**	**84 220**
10.	Bérköltség	5 738	7 381
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	689	854
12.	Bérjárulékok	1 122	1 348
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**7 549**	**9 583**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**3 836**	**4 258**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**606**	**887**
	Ebből: értékvesztés		-
A.	**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-**	**- 9 602**	**126 479**
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 bevétel	1	1
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	**1**	**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**	**1**
C.	**Adózás előtti eredmény (+A+B)**	**- 9 601**	**126 480**
X.	Adófizetési kötelezettség		2 324
D.	**Adózott eredmény (C-X)**	**- 9 601**	**124 156**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
A.	**Befektetett eszközök**	**11 354**	**10 896**
I.	**Immateriális javak**		
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kisérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok		
4.	Szellemi termékek		
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
II.	**Tárgyi eszközök**	**11 354**	**10 896**
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 800	8 240
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 040	573
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	514	2 083
4.	Egyéb tartós részesedés		
5.	Beruházások, felújítások		
6.	Beruházásokra adott előlegek		
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**		
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartós részesedés		
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
B.	**Forgóeszközök**	**237 890**	**17 148**
I.	**Készletek**	**1 010**	**817**
1.	Anyagok	1 010	817
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk		
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	**Követelések**	**236 815**	**16 280**
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	216 006	8 064
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 100	6 258
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vál	-	-
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással s	-	-
5.	Váltókövetelések	-	-
6.	Egyéb követelések	15 709	1 958
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**	**65**	**51**
1.	Pénztár, csekkek	1	1
2.	Bankbetétek	64	50
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**240**	**213**
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	99	48
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	141	165
3.	Halasztott ráfordítások		
Eszközök összesen:		**249 484**	**28 257**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Források (passzívák)

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
D.	**Saját tőke**	**101 492**	**23 717**
I.	**JEGYZETT TŐKE**	**298**	**236**
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-
II.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**-**	**-**
III.	**TŐKETARTALÉK**	**1 671**	**1 324**
IV.	**EREDMÉNYTARTALÉK**	**7 444**	**5 949**
V.	**Lekötött tartalék**	**-**	**-**
VI.	**Értékelési tartalék**		**-**
1.	**Értékhelyesbítés értékelési tartaléka**		**-**
2.	**Valós értékelés értékelési tartaléka**		**-**
VII.	**Adózott eredmény**	**92 079**	**16 208**
E.	**Céltartalékok**	**-**	
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	
3.	Egyéb céltartalék		
F.	**Kötelezettségek**	**209 373**	**263 677**
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 vállakozással 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**	**209 373**	**263 677**
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		-
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		-
2.	Rövid lejáratú hitelek		-
3.	Vevőktől kapott előlegek		-
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	206 358	207 353
5.	Váltótartozások		-
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	20	1 362
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	2 995	54 962
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		-
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		-
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**6 614**	**106 228**
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	233	233
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	72	100 039
3.	Halasztott bevételek	6 309	5 956
	Szétválasztási különbözet	- 67 995	- 365 365
Források összesen:		**249 484**	**28 257**

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021.12.31.
Vállalati egyéb tevékenységek

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

	A tétel megnevezése	2020.	2021.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	965 187	1 029 242
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**965 187**	**1 029 242**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)**	**-**	**-**
III.	**Egyéb bevételek**	**1 512**	**1 448**
	Ebből: visszaírt értékvesztés		424
05.	Anyagköltség	26 481	25 857
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 096	21 137
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 562	4 758
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	647 588	709 787
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**700 727**	**761 539**
10.	Bérköltség	87 324	109 641
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 571	14 849
12.	Bérjárulékok	17 238	19 721
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**118 133**	**144 211**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**4 567**	**4 074**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**51 194**	**104 355**
	Ebből: értékvesztés		-
A.	**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)**	**92 078**	**16 511**
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	1
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1	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**	**1**
C.	**Adózás előtti eredmény (+A+B)**	**92 079**	**16 512**
X.	Adófizetési kötelezettség		304
D.	**Adózott eredmény (C-X)**	**92 079**	**16 208**

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

2021. december 31. adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Tárgyév
a		b	d
1	I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	**286 032**
2	1	Adózás előtti eredmény ±	32 630
3	2	Elszámolt amortizáció +	286 874
4	3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	
5	4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	139 128
6	5/a	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	7 451
	5/b	Befektetett eszközök selejtezésének eredménye ±	412
7	6	Szállítói kötelezettség változása ±	162 406
8	7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-317 764
9	8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	1 156 272
10	9	Vevőkövetelés változása ±	-36 100
11	10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-1 133 968
12	11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-5 005
13	12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-6 304
14	13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	
15	II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**-233 272**
16	14/a	Befektetett eszközök beszerzése -	-233 134
	14/b	Beruházási előleg ±	-138
17	15	Befektetett eszközök eladása +	
18	16	Kapott osztalék, részesedés +	
19	III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	**-52 632**
20	17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	
21	18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	
22	19	Hitel és kölcsön felvétele +	
23	20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	
24	22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	
25	23	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	
26	24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	
27	25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-52 632
28	26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	
29	27	Véglegesen átadott pénzeszköz -	
30	28	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	
31	IV.	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	**128**

Kaposvár, 2022. február 28.

Szaka Zsolt
vezérigazgató

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

2021. évi

ÜZLETI JELENTÉSE

K a p o s v á r, 2022. február 28.

Szaka Zsolt
vezérigazgató

Kaposvári Önkormányzati
Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.

I. Gazdasági környezet

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

II. Társaság telephelyei

- 7400 Kaposvár, Fő u. 52.
- 7400 Kaposvár, Kanizsai utca 27.
- 7400 Kaposvár, Áchim András utca 2.

III. A Társaság 2021. évi tevékenységének értékelése

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2021. évre meghatározott és elfogadott gazdasági tervét teljesítette. A 2021. évre tervezett 9 253 eFt adózás előtti eredménnyel szemben 32 630 eFt eredményt ért el.

A társaság a távfűtési szolgáltatást, a bérlemény és lakáskezelést, a karbantartási tevékenységet egész évben folyamatosan, zavartalanul végezte. Az alaptevékenység biztosításához a tervezet beruházások (távhővezeték csere, indirekt hőközpontok kialakítása, stb.) megvalósultak, összesen 233,1 MFt értékben.

A társaság főtevékenysége a távhőszolgáltatás, mely közvetített szolgáltatással számított árbevétele 92,7%-a a teljes árbevételnek.

A távfűtési szolgáltatás árbevétele 66,9 M Ft-tal teljesítette felül a tervértéket, és 89,2 M Ft-tal a bázis értéket. A 2021. év fűtés időszaki átlaghőmérséklete 1,0°C-kal magasabb volt, mint a sokévi átlag. 2021-ben az értékesített összes hőmennyiség 295 958 GJ volt szemben a 2020. évi 258 471 GJ -lal. 2014. októberre óta a 2012. december 31-én érvényes árakhoz képest összességében 23,3%-kal csökkentett lakossági távfűtési tarifák (mely alatt a fűtés- és használati melegvíz alapdíj és hődíj egyaránt értendő) vannak érvényben. 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 2021. október 1-től 43.003 e Ft/hó,), másrészt a lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatásból (Társaságunk esetében 2021. október 1-től 3.595 Ft/GJ,). A változás hatására a távhőtámogatás 147,053 M Ft-tal növekedett az előző évhez képest. (2021: 633.131 eFt, 2020: 486.078 eFt)

A gázmotorok által termelt villamos energiaértékesítés árbevétele 339%-a a tervezett értéknek, míg a bázis értékhez viszonyítva ez az érték 391,9%.

A házkezelés tevékenység bevételei és költségei is elenyésző mértékűek a társaság egészéhez viszonyítva.
A bevétel és ráfordítás szerkezetet torzítja a távhőtámogatás éves finanszírozásként megjelenő értéke, 633,1 M Ft, amely 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	2019.	2020.	2021.	Változás	
				E Ft (2021-2020)	% (2020/2020)
Víz és csatornadíj	51.210	58.411	55.527	-2.884	95,1%
Villamos energia	37.235	36.890	40.988	+4.098	111,1%
Gázenergia	697.207	703.467	810.901	+107.434	115,3%
Hőenergia	408.470	406.992	364.752	-42.240	89,6%
Összesen	1.194.122	1.205.760	1.272.168	+66.408	105,5%

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

A Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. 18/B. §. (1) – (4) bekezdés szerinti szétválasztás :
Az engedélyes Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021. évi éves beszámolójában a vállalkozás által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása, biztosítják a társaság tevékenységei közötti keresztfinanszírozás - mentességet.
A Zrt. rendelkezik távhőtermelésre, távhő szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel, ezért ezekre a tevékenységekre, és az egyéb tevékenységekre szétválasztott beszámolókat a 2021. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete tartalmazza.

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

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

A segédtáblákat 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 önkormányzati lakások lakbérét Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata állapítja meg, ennek részeként dönt a társaságunknak 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 végzünk. A társasházkezelési tevékenységünk egyre keresettebb, kezd beérni a magas színvonalú, hozzáértő szakmai munka, annak ellenére, hogy a társasházkezelési tevékenységet végzők köre jelentősen bővült és az újonnan megjelenő piaci szereplők alanyi adómentességük okán torzítják a közös képviselet ellátásáért kérhető díjat.
A házkezelési üzletág önkormányzati bérlakás- és az egyéb kezelés, karbantartás, társasházkezelés együttes árbevétele 196,9 M Ft, amely 9,6%-kal a tervezett érték felett alakult, a bázis értékhez képest 8,5%-kal több. A költségek a tervezett értékhez képest 6,9%-kal, a bázishoz képest 19,0%-kal magasabbak.

A társaság 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, selejtezés összegével változott, összesen 61 465 eFt-tal lett kevesebb az előző évhez képest.

A beruházások legjelentősebb tételei:

- Távfűtési üzem BAG 1350 típusú gázmotor blokkcserés felújítása	23 226 eFt
- "F" jelű hőközpont indirektesítése	20 693 eFt
- "G" jelű hőközpont indirektesítése	31 794 eFt
- "E" jelű hőközpont indirektesítése	11 835 eFt
- Kereszt u.-Petőfi u. szekunder fűtési vezetékpár tervezése+HMV+cirkuláció	64 723 eFt
- Kinizsi 15 hkp. és KL16 akna primér vezeték rekonstrukció	30 151 eFt
- Gáznyomásszabályozó állomás rekonstrukciója-Kanizsai úti kazánház	16 851 eFt

A forgóeszközök 2021. december 31-i állománya 2345,5 MFt, az előző évinél 1170 M Ft-tal magasabb a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések növekedése miatt. Az értékvesztéssel korrigált vevőkövetelés egyik meghatározó tétele a fűtési szolgáltatást igénybevevők tartozása 17,4 M Ft, amely 32,3 M Ft-tal, azaz 65%-kal alacsonyabb a tavalyi évihez képest. A globális vevőkövetelés értéke növekedett, összesen 64,3 M Ft-tal.

A mérlegfőösszeg 5.741 M Ft.

IV. Foglalkoztatás

Az átlagos statisztikai állományi létszám mindössze 74,6 fő. A személyi jellegű ráfordítások 8,8 %-kal, 467,2 MFt-ról 508,2 MFt-ra növekedtek 2020. évhez viszonyítva. A társaság által foglalkoztatott munkatársak munkabére, járulékai szerepelnek ezen a soron, valamint itt jelennek meg az eseti megbízási díjak, tiszteletdíjak, egyéb személyi jellegű kifizetések és járulékaik.

V. Kutatás, fejlesztés

Társaságunk a K+F területén nem kompetens.

VI. Környezetvédelemmel kapcsolatos tevékenység

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

VII. Beruházási tevékenység

A tárgyi eszközök nettó értéke 56,8 MFt-tal kevesebb az előző évinél.

A 2021. évben az alábbi beruházások aktiválása történt:

Megnevezés	Aktiválás
Szgép,gépjármű,tervek	14 026 094
Ráaktiválás Config adatcsomag	694 200
KEHOP-5.3.2Biomassza	0
Kanizsai utcai fűtőmű- irodaépület hőközponti blokkja	5 015 418
Távfűtési üzem BAG 1350 típusú gázmotor blokkcserés felújítása	23 226 289
"F" jelű hőközpont indirektesítése	20 692 787
"G" jelű hőkozpont indirektesítése	31 793 958
"E" jelű hőközpont indirektesítése	11 834 999
Kereszt u.-Petőfi u. szekunder fűtési vezetékpár tervezése+HMV+ciruláció	64 723 228
Kinizsi 15 hkp. és KL16 akna primér vezeték rekonstrukció	30 150 882
II.Rákóczi Ferenc tagiskola hőközpont villamos és irányítástechnikai munkái	4 480 421
Gáznyomásszabályozó állomás rekonstrukciója-Kanizsai úti kazánház	16 850 662
Sávház hőközpont részleges felújítás	0
kis értékű tárgyi eszközök Távhő	1 043 508
kis értékű tárgyi eszközök HK	42 503
kis értékű TH	28 329
kis értékű karbantatás	143 032
2021.évi aktivált beruházások összesen:	**224 746 310**

A befejezetlen beruházások értéke 2021. december 31-én 110 472 698 Ft, döntő részben a 2023. évben befejeződő Kaposvári Biomassza fűtőmű létesítése projekt, melyet a KEHOP-5.3.4 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	700 000
TERMOKOMP MÉRNÖKI IRODA KFT.	Petőfi S. u. primér távfűtési vezeték Be	600 000
NOVA-TEAM Bt	Nyitó NOVATEAM bio erőmű csatl.terv	600 000
EN-BLOCK Kft.	Nyitó EN-BLOCK Bio emű.adatsz.terv	1 100 000
HCSEnergia Kft.	KEHOP-5.3.2 pályázathoz tanulmány	1 750 000
Wille 2000 Kft.	Megvalósíthatós.tanulm KEHOP.5.4.0	4 225 000
HCSEnergia 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-fmű 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

HCSEnergia Kft.	KEHOP 5.3.2Biomassza fűtőmű	21 700 000
HCSEnergia Kft.	KEHOP.5.3.2 vezetékjogi dokument	11 700 000
E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.	Bioerőmű 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 gerincvez. 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
HCSEnergia Kft.	Távhővezeték kivit.terv.KEHOP-5.3.2.	2 450 000
HCSEnergia Kft.	Biomassza fűtőmű kiviteli terve	12 937 500
NEKSZT Kft.	Next rendszerhasználati díj Beruházás	40 000
Vanin Vezetési Tanácsadó Kft.	Faapríték tüz.biomassza közbesz Beruh	4 750 000
NEKSZT Kft.	09.hó Nekszt rendszerhasználati díj Ber	40 000
Közbeszerzési Hatóság	Biomassza elj.díj Hatósági díj	-20 000
Vanin Vezetési Tanácsadó Kft.	Biomassza közbeszerzés Beruházás	4 750 000
Közbeszerzési Hatóság	Biomassza közbeszerzési díj Beruházás	100 000
Kalkulus 2004 Kft.	környezetvég.terv készítése Beruházás	350 000
HCSEnergia Kft.	Biomassza energetikai KEHOP-5.3.4-21	1 250 000
Somogy Megyei Kormányhivatal	hitelesített helyszínrajz biomassza	3 000
Somogy Megyei Kormányhivatal	hitelesített helyszínrajz biomassza	3 000
MEKH Magyar Energetikai és Közmű-szab.	Biomassza C4 MEKH felügyeleti engedély	500 000
Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	2021.12.hó biomassza telek Beruházás	19 304
Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	2021.12.hó biomassza telek Beruházás	-19 304
Civil Planning Trade Mérnöki Szolg. Kft.	Sávház, Honvéd ág kiviteli terv Beruház	950 000
Komplex Product Kft.	Sávház szivattyú javítás Beruházás	-1 538 000
Komplex Product Kft.	Motoros szabályozó szelep Beruházás	1 905 200
Szabályozó és Kompenzátor Kft.	hőcserélő Beruházás	1 980 000
Komplex Product Kft.	Sávház hkp. rekonstrukció Beruházás	2 922 000
Összesen:		**110 472 698**

VIII. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság mérlegen kívüli kötelezettségekkel nem rendelkezik. Nem áll fenn olyan hosszú, illetve rövid lejáratú, a mérlegben ki nem mutatott pénzügyi kötelezettség, felelősségvállalás, amely a vállalkozás pénzügyi helyzetét jelentősen befolyásolná. A társaság nem rendelkezik pénzügyi instrumentumokkal, befektetési vagy forgatási célú értékpapírokkal, valamint származékos ügyleteket sem bonyolít. Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázat nincs. Esetleges likviditási problémák felmerülését folyószámla hitelkeret erejéig tudja fedezni. Cégcsoport szinten 1.000 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, 2021. 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 2021. évi gazdálkodási eredmény a tervezettnél kedvezőbb. Az árbevétel 25,9%-kal, míg az egyéb bevételek értéke 65,1%-kal kedvezőbben alakult tervezetthez képest. A költségek és ráfordítások 32,4 %-kal magasabbak az üzleti tervhez képest. Az adózás előtti eredmény a tervezett 9 253 eFt-tal szemben 32 630 eFt. A képződő nyereségkorlát feletti eredményt az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5. § (3) bekezdés értelmében a távfűtés fejlesztésére kívánjuk 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") 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 5.741.369 E Ft, az adózott eredmény 26.326 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 2021. 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. 2021. 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.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. 18/A. §. (1) – (4) bekezdés szerinti számviteli szétválasztásra vonatkozó rendelkezéseinek végrehajtása alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírásokkal összhangban történő kidolgozása és alkalmazása a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a Tevékenységi Kimutatásoknak - üzletágankénti mérleg és eredmény kimutatás -, a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján készített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

- Véleményünk szerint a Társaság, mint távhőszolgáltató, a mellékelt 2021. december 31-i fordulónapra vonatkozó egyszerűsített éves beszámolója kiegészítő mellékletének Számviteli szétválasztás – Tevékenységekre bontott mérleg és eredménykimutatás 2021. pontjában közzétett Tevékenységi Kimutatások minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített, a kiegészítő melléklet 1.4. pontjában közzétett számviteli szétválasztási szabályokkal (a továbbiakban „Szétválasztási szabályok") összhangban készítették el.
- A fentieken túl, a vizsgálatunk alapján nyilatkoznunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességet.

  Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 105/A. §. (1) bekezdése szerinti számviteli szétválasztásra vonatkozó rendelkezéseinek végrehajtása alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírásokkal összhangban történő kidolgozása és alkalmazása a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a Tevékenységi Kimutatásoknak - üzletágankénti mérleg és eredmény kimutatás -, a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján

készített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

- Véleményünk szerint a Társaság, mint engedélyes villamosenergia ipari vállalkozás, a mellékelt 2021. december 31-i fordulónapra vonatkozó egyszerűsített éves beszámolója kiegészítő mellékletének Számviteli szétválasztás – Tevékenységekre bontott mérleg és eredménykimutatás 2021. pontjában közzétett Tevékenységi Kimutatások minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített, a kiegészítő melléklet 1.4. pontjában közzétett számviteli szétválasztási szabályokkal (a továbbiakban „Szétválasztási szabályok") összhangban készítették el.
- A fentieken túl, a vizsgálatunk alapján nyilatkoznunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességet.

  Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

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 könyvvizsgálatáért 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 szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzek 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, 2022. május 5.

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