

11224017353011414  
Statisztikai számjel

14-10-300030  
Cégjegyzék száma

**Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.**

**7400 Kaposvár, Fő u.52  
82/529-230**

**Éves beszámoló  
2024.12.31**

Keltezés: 2025. február 28.

**Kaposvári Önkormányzati  
Vagyonkezelő  
és Szolgáltató Zrt.**

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

11224017 3530 114 14  
Statistikai számjel

14-10-300030  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2024. december 31., kedd

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szá<br>m | A tétel megnevezése  | Előző év  | Előző<br>év(ek)<br>módosi-<br>tásai | Tárgy év  |
|------------------|--|-----------|-------------------------------------|-----------|
| a                | b  | c         | d                                   | e         |
| 1                | <b>A. Befektetett eszközök</b>   | 7 857 557 |                                     | 7 420 688 |
| 2                | <b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>   | 0         |                                     | 7 927     |
| 3                | Alapítás-átszervezés aktivált értéke   |           |                                     |           |
| 4                | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke   |           |                                     |           |
| 5                | Vagyoni értékű jogok   | 0         |                                     | 7 927     |
| 6                | Szellemi termékek  |           |                                     |           |
| 7                | Üzleti vagy cégérték   |           |                                     |           |
| 8                | Immateriális javakra adott előlegek  |           |                                     |           |
| 9                | Immateriális javak értékhelyesbítése   |           |                                     |           |
| 10               | <b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>   | 7 857 557 |                                     | 7 412 761 |
| 11               | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 4 888 347 |                                     | 4 783 541 |
| 12               | Műszaki berendezések, gépek, járművek  | 2 932 552 |                                     | 2 578 674 |
| 13               | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek  | 9 608     |                                     | 23 746    |
| 14               | Tenyészállatok   |           |                                     |           |
| 15               | Beruházások, felújítások   | 27 050    |                                     | 26 800    |
| 16               | Beruházásokra adott előlegek   | 0         |                                     | 0         |
| 17               | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése  |           |                                     |           |
| 18               | <b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>  | 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: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyongazdálkodó  
és Szolgáltató Zrt.  
P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14  
Statisztikai számjel

14-10-300030  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2024. december 31., kedd

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szá<br>m | A tétel megnevezése   | Előző év   | Előző<br>év(ek)<br>módosí-<br>tásai | Tárgy év  |
|------------------|---|------------|-------------------------------------|-----------|
| a                | b   | c          | d                                   | e         |
| 29               | <b>B. Forgóeszközök</b>   | 2 174 224  |                                     | 1 651 377 |
| 30               | I. KÉSZLETEK  | 217 571    |                                     | 118 414   |
| 31               | Anyagok   | 30 063     |                                     | 52 018    |
| 32               | Befejezetlen termelés és félkész termékek   |            |                                     |           |
| 33               | Növendék-, hízó- és egyéb állatok   |            |                                     |           |
| 34               | Késztermékek  |            |                                     |           |
| 35               | Áruk  | 187 508    |                                     | 66 396    |
| 36               | Készletekre adott előlegek  |            |                                     |           |
| 37               | II. KÖVETELÉSEK   | 1 940 588  |                                     | 922 021   |
| 38               | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                            | 885 141    |                                     | 273 683   |
| 39               | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                                       | 300 897    |                                     | 255 205   |
| 40               | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben |            |                                     |           |
| 41               | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben              |            |                                     |           |
| 42               | Váltókövetelések  |            |                                     |           |
| 43               | Egyéb követelések   | 754 550    |                                     | 393 133   |
| 44               | Követelések értékelési különbözete  |            |                                     |           |
| 45.              | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                               |            |                                     |           |
| 46               | III. ÉRTÉKPAPIROK   | 0          |                                     | 0         |
| 47               | Részesedés kapcsolt vállalkozásban  |            |                                     |           |
| 48               | Jelentős tulajdoni részesedés   |            |                                     |           |
| 49               | Egyéb részesedés  |            |                                     |           |
| 50               | Saját részvények, saját üzletrészek   |            |                                     |           |
| 51               | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                            |            |                                     |           |
| 52               | Értékpapírok értékelési különbözete   |            |                                     |           |
| 53               | IV. PÉNZESZKÖZÖK  | 16 065     |                                     | 610 942   |
| 54               | Pénztár, csekkek  | 548        |                                     | 361       |
| 55               | Bankbetétek   | 15 517     |                                     | 610 581   |
| 56               | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>   | 435 870    |                                     | 61 446    |
| 57               | Bevételek aktív időbeli elhatárolása  | 435 514    |                                     | 60 011    |
| 58               | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                | 356        |                                     | 1 435     |
| 59               | Halasztott ráfordítások   |            |                                     |           |
| 60               | <b>Eszközök összesen</b>  | 10 467 651 |                                     | 9 133 511 |

Keltezés: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyongazdálkodási  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14  
Statisztikai számjel

14-10-300030  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2024. december 31., kedd

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szá<br>m | A tétel megnevezése  | Előző év  | Előző<br>év(ek)<br>módosí-<br>tásai | Tárgy év  |
|------------------|--|-----------|-------------------------------------|-----------|
| a                | b  | c         | d                                   | e         |
| 61               | <b>D. Saját tőke</b>   | 1 755 736 |                                     | 1 779 779 |
| 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. TÓKETARTALÉK  | 299 573   |                                     | 299 573   |
| 66               | IV. EREDMÉNYTARTALÉK   | 1 393 756 |                                     | 1 372 783 |
| 67               | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK   | 0         |                                     | 30 000    |
| 68               | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK  | 0         |                                     | 0         |
| 69               | Értékhelyesbítés értékelési tartaléka  |           |                                     |           |
| 70               | Valós értékelés értékelési tartaléka   |           |                                     |           |
| 71               | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY  | 9 027     |                                     | 24 043    |
| 72               | <b>E. Céltartalékok</b>  | 173 015   |                                     | 235 085   |
| 73               | Céltartalék a várható kötelezettségekre  |           |                                     | 63 700    |
| 74               | Céltartalék a jövőbeni költségekre   | 173 015   |                                     | 171 385   |
| 75               | Egyéb céltartalék  |           |                                     |           |
| 76               | <b>F. Kötelezettségek</b>  | 2 508 811 |                                     | 1 694 282 |
| 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  | 263 160   |                                     | 210 528   |
| 83               | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök  |           |                                     |           |
| 84               | Átváltoztatható kötvények  |           |                                     |           |
| 85               | Tartozások kötvénykibocsátásból  |           |                                     |           |
| 86               | Beruházási és fejlesztési hitelek  | 263 160   |                                     | 210 528   |
| 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: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyph. kezelő  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14  
Statisztikai számjel

14-10-300030  
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2024. december 31., kedd

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szá<br>m | A tétel megnevezése   | Előző év          | Előző<br>év(ek)<br>módosí-<br>tásai | Tárgy év         |
|------------------|---|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| a                | b   | c                 | d                                   | e                |
| 92               | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                               | 2 245 651         |                                     | 1 483 754        |
| 93               | Rövid lejáratú kölcsönök  |                   |                                     |                  |
| 94               | ebből: az átváltoztatható kötvények                               |                   |                                     |                  |
| 95               | Rövid lejáratú hitelek  | 52 632            |                                     | 52 632           |
| 96               | Vevőktől kapott előlegek  |                   |                                     |                  |
| 97               | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)    | 1 876 671         |                                     | 846 253          |
| 98               | Váltótartozások   |                   |                                     |                  |
| 99               | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben    | 127 999           |                                     | 210 944          |
| 100              | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő |                   |                                     |                  |
| 101              | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő  |                   |                                     |                  |
| 102              | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                              | 188 349           |                                     | 373 925          |
| 103              | Kötelezettségek értékelési különbözete                            |                   |                                     |                  |
| 104              | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete               |                   |                                     |                  |
| 105              | G. Passzív időbeli elhatárolások                                  | 6 030 089         |                                     | 5 424 365        |
| 106              | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                            | 56 414            |                                     | 27 018           |
| 107              | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása              | 67 657            |                                     | 46 599           |
| 108              | Halasztott bevételek  | 5 906 018         |                                     | 5 350 748        |
| 109              | <b>Források összesen</b>  | <b>10 467 651</b> |                                     | <b>9 133 511</b> |

Keltezés: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagy P.H. kezelő  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2024.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése   | Előző év  | Előző év(ek) módosításai | Tárgy év  |
|----------|---|-----------|--------------------------|-----------|
| a        | b   | c         | d                        | e         |
| 1        | 1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele                               | 7 257 178 |                          | 3 828 703 |
| 2        | 2 Exportértékesítés nettó árbevétele                                  |           |                          |           |
| 3        | <b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>                        | 7 257 178 |                          | 3 828 703 |
| 4        | 3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±                       |           |                          |           |
| 5        | 4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke                          | 39 101    |                          | 14 327    |
| 6        | <b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>              | 39 101    |                          | 14 327    |
| 7        | <b>III. Egyéb bevételek</b>   | 4 321 717 |                          | 2 568 010 |
| 8        | ebből: visszaírt értékvesztés   | 8 868     |                          | 14 410    |
| 9        | 5 Anyagköltség  | 5 284 339 |                          | 2 139 799 |
| 10       | 6 Igénybe vett szolgáltatások értéke                                  | 344 727   |                          | 503 601   |
| 11       | 7 Egyéb szolgáltatások értéke   | 38 121    |                          | 37 860    |
| 12       | 8 Eladott áruk beszerzési értéke                                      | 0         |                          | 0         |
| 13       | 9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                         | 4 290 789 |                          | 1 710 170 |
| 14       | <b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>                 | 9 957 976 |                          | 4 391 430 |
| 15       | 10 Bérköltség   | 482 300   |                          | 593 370   |
| 16       | 11 Személyi jellegű egyéb kifizetések                                 | 69 189    |                          | 57 704    |
| 17       | 12 Bérjárulékok   | 67 637    |                          | 78 915    |
| 18       | <b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>                    | 619 126   |                          | 729 989   |
| 19       | <b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>                                     | 375 306   |                          | 728 824   |
| 20       | <b>VII. Egyéb ráfordítások</b>  | 599 061   |                          | 517 557   |
| 21       | ebből: értékvesztés   | 0         |                          | 229       |
| 22       | <b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b> | 66 527    |                          | 43 240    |

Keltezés: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagy P.H. kezelő  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14

Statistikai számjel

14-10-300030

Céгийegyzék száma

2024.12.31

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szám | A tétel megnevezése  |   | Előző év | Előző<br>év(ek)<br>módosí-<br>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                       | 3 713    |                                     | 17 758   |
| 30           |  | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                       | 0        |                                     | 0        |
| 31           | 17   | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 1 354    |                                     | 51       |
| 32           |  | ebből: értékelési különbözet  | 1 354    |                                     | 51       |
| 33           | <b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b> |   | 5 067    |                                     | 17 809   |
| 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                              | 59 526   |                                     | 28 200   |
| 39           |  | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  |          |                                     |          |
| 40           | 21   | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése                       |          |                                     |          |
| 41           | 22   | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                                       | 1 604    |                                     | 521      |
| 42           |  | ebből: értékelési különbözet  | 1 604    |                                     | 521      |
| 43           | <b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>   |   | 61 130   |                                     | 28 721   |
| 44           | <b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>           |   | -56 063  |                                     | -10 912  |
| 45           | <b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>                    |   | 10 464   |                                     | 32 328   |
| 46           | <b>X. Adófizetési kötelezettség</b>                        |   | 1 437    |                                     | 8 285    |
| 47           | <b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)</b>                        |   | 9 027    | 0                                   | 24 043   |

Keltezés: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vag.P.H.kezelő  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14  
Statisztikai számjel

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

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-<br>szám | A tétel megnevezése   |   | Előző év   | Előző<br>év(ek)<br>módosi-<br>tásai | Tárgy év   |
|--------------|---|---|------------|-------------------------------------|------------|
| a            | b   |   | c          | d                                   | e          |
| 1            | 1   | Belföldi értékesítés nettó árbevétele       | 7 257 178  |                                     | 3 828 703  |
| 2            | 2   | Exportértékesítés nettó árbevétele          |            |                                     |            |
| 3            | <b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>                |   | 7 257 178  |                                     | 3 828 703  |
| 4            | 3   | Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége  | 6 120 954  |                                     | 3 596 795  |
| 5            | 4   | Eladott áruk beszerzési értéke              | 0          |                                     | 0          |
| 6            | 5   | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 4 290 789  |                                     | 1 710 170  |
| 7            | <b>II. Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)</b>         |   | 10 411 743 |                                     | 5 306 965  |
| 8            | <b>III. Értékesítés bruttó eredménye (I-II)</b>               |   | -3 154 565 |                                     | -1 478 262 |
| 9            | 6   | Értékesítési, forgalmazási költségek        | 257 362    |                                     | 273 251    |
| 10           | 7   | Igazgatási költségek                        | 243 463    |                                     | 255 191    |
| 11           | 8   | Egyéb általános költségek                   | 739        |                                     | 509        |
| 12           | <b>IV. Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)</b>         |   | 501 564    |                                     | 528 951    |
| 13           | <b>V. Egyéb bevételek</b>                                     |   | 4 321 717  |                                     | 2 568 010  |
| 14           | ebből: visszaírt értékvesztés                                 |   | 8 868      |                                     | 14 410     |
| 15           | <b>VI. Egyéb ráfordítások</b>                                 |   | 599 061    |                                     | 517 557    |
| 16           | ebből: értékvesztés   |   | 0          |                                     | 229        |
| 17           | <b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)</b> |   | 66 527     |                                     | 43 240     |

Keltezés: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyonkezelő  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11224017 3530 114 14

Statisztikai számjel

14-10-300030

Cégjegyzék száma

2019.december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése  | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgy év |
|----------|--|----------|--------------------------|----------|
| a        | b  | c        | d                        | e        |
| 18       | 13 Kapott (járó) osztalék és részesedés                                      |          |                          |          |
| 19       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |          |                          |          |
| 20       | 14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége                            |          |                          |          |
| 21       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |          |                          |          |
| 22       | 15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége                  |          |                          |          |
| 23       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |          |                          |          |
| 24       | 16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                     | 3 713    |                          | 17 758   |
| 25       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  | 0        |                          | 0        |
| 26       | 17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 1 354    |                          | 51       |
| 27       | ebből: értékelési különbözet   | 1 354    |                          | 51       |
| 28       | <b>VII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>                    | 5 067    |                          | 17 809   |
| 29       | 18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztés                    |          |                          |          |
| 30       | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott   |          |                          |          |
| 31       | 19 Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamvesztések |          |                          |          |
| 32       | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott   |          |                          |          |
| 33       | 20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások                            | 59 526   |                          | 28 200   |
| 34       | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott   |          |                          |          |
| 35       | 21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése                     |          |                          |          |
| 36       | 22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                                     | 1 604    |                          | 521      |
| 37       | ebből: értékelési különbözet   |          |                          | 521      |
| 38       | <b>VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>                   | 61 130   |                          | 28 721   |
| 39       | <b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>                             | -56 063  |                          | -10 912  |
| 40       | <b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>                                      | 10 464   |                          | 32 328   |
| 41       | <b>IX. Adófizetési kötelezettség</b>   | 1 437    |                          | 8 285    |
| 42       | <b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-IX)</b>   | 9 027    | 0                        | 24 043   |

Keltezés: 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyongazdálkodási  
és Szolgáltató Zrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és  
Szolgáltató Zrt**



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2024.**

## I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

### 1. A vállalkozás bemutatása

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

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

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

A Zrt. honlapja: [www.kaposhu.hu](http://www.kaposhu.hu)

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

A Társaság fő tevékenységei:

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

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

### 2. Az alkalmazott számviteli rendszerek bemutatása

A könyvvizetést a kettős könyvvitel szabályai szerint látjuk el.

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

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

Évközben készletnyilvántartást mennyiségben és értékben folyamatosan vezetünk.

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

Vállalkozásunk a tárgyévre vonatkozó adatok figyelembevételével, a 2024. év gazdasági eseményeit tartalmazó könyveit 2025. 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 évvel azonos. Az analitikai nyilvántartások szakterületek, üzemek feladatköröként kerültek megállapításra.

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

Az értékcsökkenés elszámolásának választott módszerei:

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

Vagyoni értékű jogok:

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

A tárgyi eszközök ingatlan állománycsoportjára:

Épületek:

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

Építmények:

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

Műszaki berendezések, gépek és egyéb berendezések, járművek:

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

A 200 000 Ft alatti tárgyi eszközök elszámolásának elvei:

A kis értékű tárgyi eszközök költségként való elszámolása során, a Zrt. az értékhatárt 200 000 Ft-ban állapította meg, tehát az értékhatár alatti tárgyi és immateriális eszközök beszerzési, vagy előállítási

költsége használatbavételkor azonnal értékcsökkenési leírásként, egy összegben kerül elszámolásra.

Az alkalmazott értékelési módszerek:

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

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

*Befektetett pénzügyi eszközök értékelése:*

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

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

Hitelezési veszteséget 2024. évben erre az állományra nem számoltunk el.

*Vásárolt készletek értékelése:* a Zrt. a tényleges beszerzési árat alkalmazta. 2024. évben a készletek minősítése, értékvesztés elszámolását nem indokolta.

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

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

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

2024. évben nem számoltunk el értékvesztést.

Mivel CO<sub>2</sub> kibocsátással járó tevékenységet végzünk, rendelkezünk üvegházhatású gázkibocsátási engedéllyel. A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. a CO<sub>2</sub> kvótát készletei között tartja nyilván és a FIFO módszer alapján értékeli.

Az üvegházhatású gázok közösségi kereskedelmi rendszerében és az erőfeszítés-megosztási határozat végrehajtásában való részvételről szóló 2012. évi CCXVII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 410/2012. (XII. 28.) Kormányrendelet 15/A.§. (1). bekezdés értelmében, az üzemeltető köteles a tárgyévi hitelesített kibocsátási értéknek megfelelő CO<sub>2</sub> kvótát térítés mentesen az illetékes hatóság részére visszaszolgáltatni.

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

### 3. A beszámoló készítés személyi követelményei

#### Könyvvizsgálati kötelezettség

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

#### Farkas Márta bejegyzett könyvvizsgáló

7400 Kaposvár, Pacsirta u. 1/b.

Engedélyszám: 001437

„SZÁMVEVŐK” Könyvvizsgáló és Könyvviteli Korlátolt Felelősségű Társaság

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

Engedélyszám: 000647

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

#### Éves beszámolót aláíró személy

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

## II. VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET BEMUTATÁSA

### 1. Eszközök bemutatása

| Megnevezés                       | 2023. december 31. |             | 2024. december 31. |             | Index<br>% |
|----------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|------------|
|                                  | eFt                | %           | eFt                | %           |            |
| <b>Befektetett eszközök</b>      | <b>7 857 557</b>   | <b>75%</b>  | <b>7 420 688</b>   | <b>81%</b>  | <b>94%</b> |
| Immateriális javak               | 0                  | 0%          | 7 927              | 0%          |            |
| Tárgyi eszközök                  | 7 857 557          | 75%         | 7 412 761          | 81%         | 94%        |
| Befektetett pü.eszk.             | 0                  | 0%          | 0                  | 0%          |            |
| <b>Forgóeszközök</b>             | <b>2 174 224</b>   | <b>21%</b>  | <b>1 651 377</b>   | <b>18%</b>  | <b>76%</b> |
| Készletek                        | 217 571            | 2%          | 118 414            | 1%          | 54%        |
| Követelések                      | 1 940 588          | 19%         | 922 021            | 10%         | 48%        |
| Értékpapírok                     | 0                  | 0%          | 0                  | 0%          |            |
| Pénzeszközök                     | 16 065             | 0%          | 610 942            | 7%          | 3803%      |
| <b>Aktív időbeli elhatárolás</b> | <b>435 870</b>     | <b>4%</b>   | <b>61 446</b>      | <b>1%</b>   | <b>14%</b> |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:</b>        | <b>10 467 651</b>  | <b>100%</b> | <b>9 133 511</b>   | <b>100%</b> | <b>87%</b> |

A részvénytársaság mérleg főösszege 2024. december 31-én **9.133.511 eFt.**

A befektetett eszközök analitikus nyilvántartással alátámasztott nettó értéke 2024. december 31-én 7.420.688 eFt, 436.869 eFt-tal kevesebb az előző évhez képest. A forgóeszközök értéke 522.847 eFt-al csökkent.

A befejezetlen beruházások értéke 2024. december 31-én 26.800 eFt.

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

A készletek értéke 99.157 eFt-al csökkent a bázis évhez viszonyítva. A változás jelentős részét az áruk között nyilvántartott széndioxid kibocsátási egység (kvóta) állományváltozása okozta.

A készletek után értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

Követelés áruszállításból és szolgáltatásból 2024. évben:

| Megnevezés<br>(adatok Ft-ban)                          | Vevővel<br>szembeni<br>követelés | Elszámolt<br>értékvesztés<br>nyitó értéke | 2024-ben<br>képzett<br>értékvesztés | 2024-ben<br>visszaírt<br>értékvesztés | Elszámolt<br>értékvesztés<br>záró értéke | Értékvesztéssel<br>csökkentett<br>vevőkövetelés |
|--|----------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|--|---|
| Átmeneti lakások bérleti díjai vevő követelések        | 253 958                          | 0   | 0                                   | 0                                     | 0  | 253 958   |
| Hőszolgáltatás vevőkövetelése                          | 33 411 666                       | 23 922 829                                | 5 914 897                           | -14 343 715                           | 15 494 011                               | 17 917 655                                      |
| Távfűtés önkormányzati támogatás elszámolása           | 673 000                          | 0   | 0                                   | 0                                     | 0  | 673 000   |
| Vegyes tulajdonú épületekkel kapcsolatos vevőkövetelés | 1 229 489                        | 1 180 206                                 | 0                                   | -66 524                               | 1 113 682                                | 115 807   |
| Globális vevő  | 240 751 568                      | 522 577                                   | 149 551                             | 0                                     | 672 128                                  | 240 079 440                                     |
| Nyugdíjsház fűtés, áram vevőkövetelés                  | 267 564                          | 149 037                                   | 84 862                              | 0                                     | 233 899                                  | 33 665  |
| <b>összesen</b>  | <b>276 587 245</b>               | <b>25 774 649</b>                         | <b>6 149 310</b>                    | <b>-14 410 239</b>                    | <b>17 513 720</b>                        | <b>259 073 525</b>                              |

A követelések 2024. december 31-én **922.021 eFt**, 1.018.567 eFt-tal kevesebb az előző évinél. A követelések áruszállításból és szolgáltatásból a túlfizetésekkel korrigált mérlegértéke (**vevők**) 273.683 eFt kintlévőséget mutat. A vevői túlfizetéseket (14.609 eFt) egyéb rövid lejáratú kötelezettségek közé soroljuk a mérlegben.

2024. évben a cash-pool banki szolgáltatás igénybevétele miatt, a vállalkozásunk fordulónapi folyószámla pénzkészletét tagvállalatnak nyújtott kölcsönként tartjuk nyilván, 255.189 eFt. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés további értéke összesen 16 eFt, a Kaposvári Közlekedési Zrt.-vel szemben.

Az **egyéb követelések** értéke 2024. évben 393.133 eFt, amelynek jellemző tételei:

| EGYÉB KÖVETELÉSEK            |             |
|------------------------------|-------------|
| Energiatámogatás             | 119 917 045 |
| Önkormányzati elszámolások   | 16 254 904  |
| Illetékbélyeg                | 102 300     |
| Köv .id.levonh.ÁFA           | 194 356 208 |
| ÁFA (visszaigénylés)         | 56 833 000  |
| Energiaadó (visszaigénylés)  | 1 984 000   |
| Környezetterhelési díj elsz. | 141 000     |
| Szolgáltatási előleg         | 1 571 700   |
| Munkavállalók elsz.          | 841 834     |
| NAV illeték túlfizetés       | 59 209      |
| Innovációs járulék           | 1 004 000   |
| Szállítói túlfizetések       | 67 717      |

A pénzeszközeink között pénztári készleten 361 eFt-ot tartunk nyilván, elkülönített betétekben 610.581 eFt van az üzleti év fordulónapján.

Az aktív időbeli elhatárolások 61.446 eFt.

A 2024. évre vonatkozóan 60.011 eFt-ot számoltunk el bevételek aktív időbeli elhatárolásként.

| összeg     | megnevezés                                     |
|------------|--|
| 44 042     | 12.hó áramdíj Színéslakások Bevétel Akti       |
| 762 778    | 2024.év Nyugdíjasház fűtés Bevétel Aktív       |
| 33 908     | 2024.évi nyugdíjasház vízdíj Bevétel Aktív IE  |
| 186 738    | 2024.évi nyugdíjasház áramdíj Bevétel Aktív IE |
| 1 138 017  | GINOP-plusz támogatás Bevétel Aktív IE         |
| 843 904    | Lakossági hődíj Bevétel Aktív IE               |
| 392 401    | Egyéb hődíj Bevétel Aktív IE                   |
| 56 516 705 | KKI hődíj Bevétel Aktív IE                     |
| 55 646     | Közületi HMV Bevétel Aktív IE                  |
| 14 400     | Közületi Víz Bevétel Aktív IE                  |
| 22 200     | Közületi csatornadíj Bevétel Aktív IE          |

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 1.436 eFt.

| összeg  | megnevezés                                |
|---------|---|
| 23 539  | 20250101-0131. környezetvédelmi felelős   |
| 3 964   | 2501-05.hó WEB VGF-HKL Aktív időbeli elh  |
| 27 753  | 0101-0719 Microsec Aktív időbeli elhatár  |
| 116 109 | Casco 2025                                |
| 8 905   | 2025.évi szaklap előfizetés Szakkönyv, s  |
| 188 000 | 20250201-20260131 palack Egyéb bérleti d  |
| 8 127   | Utazási költségtérítés, bérlet            |
| 8 127   | Utazási költségtérítés, bérlet            |
| 8 127   | Utazási költségtérítés, bérlet            |
| 8 127   | Utazási költségtérítés, bérlet            |
| 16 254  | Utazási költségtérítés, bérlet            |
| 212 590 | 01.hó Netház Házkezelés továbbszámlázott  |
| 99 255  | 01.ó RHD gáz Szántó 5. Aktív időbeli elha |
| 99 255  | 02.hó gáz RDH Szántó u. 5. Aktív időbeli  |
| 340 261 | üres lakások költségei                    |
| 267 265 | 2024.évi rossz adószám miatti költségek   |

## 2. A források értékének és összetételének alakulása

| Megnevezés                         | 2023. december 31. |                | 2024. december 31. |                | Index          |
|------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|
|                                    | eFt                | %              | eFt                | %              | %              |
| <b>Saját tőke</b>                  | <b>1 755 736</b>   | <b>16,77%</b>  | <b>1 779 779</b>   | <b>19,49%</b>  | <b>101,37%</b> |
| jegyzett tőke                      | 53 380             | 0,51%          | 53 380             | 0,58%          | 100,00%        |
| tőketartalék                       | 299 573            | 2,86%          | 299 573            | 3,28%          | 100,00%        |
| eredménytartalék                   | 1 393 756          | 13,31%         | 1 372 783          | 15,03%         | 98,50%         |
| lekötött tartalék                  | 0                  | 0,00%          | 30 000             | 0,33%          |                |
| adózott eredmény                   | 9 027              | 0,09%          | 24 043             | 0,26%          | 266,35%        |
| <b>Céltartalék</b>                 | <b>173 015</b>     | <b>1,65%</b>   | <b>235 085</b>     | <b>2,57%</b>   | <b>135,88%</b> |
| <b>Kötelezettségek</b>             | <b>2 508 811</b>   | <b>23,97%</b>  | <b>1 694 282</b>   | <b>18,55%</b>  | <b>67,53%</b>  |
| <b>hosszú lejár. kötelezetts.</b>  | <b>263 160</b>     | <b>2,51%</b>   | <b>210 528</b>     | <b>2,31%</b>   | <b>80,00%</b>  |
| <b>rövid lejár. kötelezettség.</b> | <b>2 245 651</b>   | <b>21,45%</b>  | <b>1 483 754</b>   | <b>16,25%</b>  | <b>66,07%</b>  |
| vevőtől kapott előleg              | 0                  | 0,00%          | 0                  | 0,00%          |                |
| szállítók                          | 1 876 671          | 17,93%         | 846 253            | 9,27%          | 45,09%         |
| rövid lej. köt. kapcs. váll.       | 127 999            | 1,22%          | 210 944            | 2,31%          | 164,80%        |
| rövid lejár. hitel, kölcsön        | 52 632             | 0,50%          | 52 632             | 0,58%          | 100,00%        |
| egyéb rövid lejár. köt.            | 188 349            | 1,80%          | 373 925            | 4,09%          | 198,53%        |
| <b>Passzív időbeli elhatárolás</b> | <b>6 030 089</b>   | <b>57,61%</b>  | <b>5 424 365</b>   | <b>59,39%</b>  | <b>89,95%</b>  |
| <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN:</b>          | <b>10 467 651</b>  | <b>100,00%</b> | <b>9 133 512</b>   | <b>100,00%</b> | <b>87,25%</b>  |

A források értéke 1.334.139 eFt-tal csökkent. A saját tőke értéke 1.779.779 eFt, a 2024. évi adózott eredménnyel (24.043 eFt) nőtt előző évhez képest.

A Zrt. jegyzett tőkéje és tőketartaléka nem változott.

A Zrt-nél megképzett Céltartalék mértéke 235.085 eFt.

A korábbi évek céltartalékképzéséből feloldásra került 42.294 eFt:

- Zöld Fűtőmű 4000 üzemórás karbantartás költségei 12.294 eFt
- Foglalkozás-felügyeleti hatósági ellenőrzés költségei 30.000 eFt

További 104.364 eFt került megképzésre az alábbiak szerint:

- A Zöld Fűtőmű 8000 üzemórás (kétévenkénti) nagy karbantartásának anyag- és munkadíj költségére, továbbá a kazánok alján lévő salak kihordócsigák karbantartására és a pernye kitároló rendszer átalakítására 35.969 eFt.
- Várható kötelezettségekre 63.700 eFt.

A 2024. évi **hosszú lejáratú kötelezettségek** értéke 210.528 eFt, mely a 2020-ban felvett "Távfütes rendszer energetikai korszerűsítése és új fogyasztók bekapcsolása a távfűtési hálózatban Kaposváron" című projekt beruházási hitel állomány éven túli lejáratú része; további 52.632 eFt szerepel a rövid lejáratú hitelek között.

2024. év végén a **rövid lejáratú kötelezettségek** értéke mindösszesen 1.483.754 eFt, ami 761.897 eFt-al kevesebb, mint a megelőző évi záró érték.

A rövid lejáratú kötelezettségek között 846.253 eFt, a szállítói és 210.944 eFt a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségünk.

A **szállítói** tartozásunk jelentősebb tételei:

- E.ON Energiatermelő Kft. (497.895 eFt) - hődíj

- KAVÍZ Kft. (25.875 eFt) - vízdíj
- SEFAG Erdészeti és Faipari Zrt. (213.970 eFt) - faapríték
- MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (56.438 eFt) - gázdíj

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség értéke 373.925 eFt, mely tételesen: (adatok Ft-ban)

| EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK           |             |
|---------------------------------|-------------|
| TAO                             | 8 284 735   |
| SZJA                            | 12 783 000  |
| Rehabilitációs hj.              | 541 000     |
| Cégautóadó                      | 71 417      |
| TB járulék                      | 14 624 000  |
| SZOCHO                          | 11 085 000  |
| munkabér                        | 30 509 647  |
| Táppénz kiegészítés             | 41 971      |
| Önk. eü.és nyugdíjpénztárak     | 930 940     |
| KEHOP biztosíték                | 3 310 400   |
| Munkavállalók letiltásai        | 477 141     |
| Kiszámlázott foly. ÁFA          | 68 408 997  |
| Egyéb rövid lej. köt.           | 1 466 003   |
| Energiatámogatás visszafiz. köt | 206 781 738 |
| Vevői túlfizetés                | 14 609 029  |

A passzív időbeli elhatárolás 5.424.365 eFt, mely az alábbiakat foglalja magában:

- Bevételek passzív időbeli elhatárolása 27.018 eFt (használati melegvíz, valamint hődíj elszámolásból).
- Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 46.599 eFt.
- Halasztott bevételek elhatárolása 5.350.748 eFt-ot, ebből a fejlesztési célra kapott beruházási támogatások értéke 5.309.466 eFt, melyek megszüntetése értékcsökkenés arányosan jelenik meg a következő években, továbbá a készleten lévő CO<sub>2</sub> kvóta 41.282 eFt.

A Zrt. vagyona 2024. december 31-én 9.133.511 eFt.

### 3. Vagyoni, pénzügyi helyzetet jellemző mutatók:

| Megnevezés         | Számítás  | 2023.   | 2024.   |
|--------------------|---|---------|---------|
|                    |   | %       | %       |
| Vagyonfedezet I. % | Saját tőke<br>Befektetett eszközök                        | 22,3 %  | 24,0 %  |
| Tőkefeszültség %   | Idegen forrás (kötelezets. +<br>passzív i.)<br>Saját tőke | 486,3 % | 400,0 % |
| Tőkehatékonyság %  | Adózott eredmény<br>Saját tőke                            | 0,5 %   | 1,4 %   |

A vagyonfedezet I. mutató kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. A társaságnál a vagyonfedezet I. mutató értéke 24 %.

A tőkefeszültség mutató kifejezi azt, hogy egységnyi saját tőkét mennyi teher, azaz idegen forrás terhel. Mutató értéke 400 %.

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 1,4 %.

#### A jövedelmezőség alakulása

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

| Tétel megnevezése              | 2023.      | 2024.      | e Ft       | %        |
|--------------------------------|------------|------------|------------|----------|
|                                |            |            | Változás   | Változás |
| Értékesítés nettó árbevétele   | 7 257 178  | 3 828 703  | -3 428 475 | 52,76 %  |
| Értékesítés közvetlen költsége | 10 411 743 | 5 306 965  | -5 104 778 | 50,97 %  |
| Értékesítés bruttó eredménye   | -3 154 565 | -1 478 262 | 1 676 303  | 46,86 %  |
| Értékesítés közvetett költsége | 501 564    | 528 951    | 27 387     | 105,46 % |
| Egyéb bevétel                  | 4 321 717  | 2 568 010  | -1 753 707 | 59,42 %  |
| Egyéb ráfordítás               | 599 061    | 517 557    | -81 504    | 86,39 %  |
| Üzemi eredmény                 | 66 527     | 43 240     | -23 287    | 65,00 %  |
| Pénzügyi műveletek eredménye   | -56 063    | -10 912    | 45 151     | 19,46 %  |
| Adózás előtti eredmény         | 9 027      | 24 043     | 15 016     | 266,35 % |

#### Az üzemi tevékenység eredménye: 43.240 eFt.

A közvetlen költségek és az értékesítés árbevétele hasonlóan 51-52 %-al alacsonyabbak az előző évhez képest.

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

Az üzemi, igazgatási és általános (közvetett) költségek növekedtek 5,4 %-kal, 27.387 eFt-tal.

Az adózás előtti eredmény 32.328 eFt.

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

| Megnevezés  | Árbevétel        |                  | Változás eFt      | Változás %    |
|---|------------------|------------------|-------------------|---------------|
|   | 2023.<br>eFt     | 2024.<br>eFt     |                   |               |
| Hőszolgáltatás, hőtermelés árbevétele               | 2 524 909        | 1 669 390        | -855 519          | 66,12%        |
| Távfűtés közvetített szolg. árbevétele (hőtermelés) | 4 233 225        | 1 639 462        | -2 593 763        | 38,73%        |
| Villamos energia értékesítés                        | 0                | 0                | 0                 | -             |
| Távfűtési egyéb árbevétele                          | 252 458          | 197 666          | -54 792           | 78,30%        |
| Ingatlan üzemeltetés, karbantartás                  | 222 029          | 256 015          | 33 986            | 115,31%       |
| Egyéb árbevétel                                     | 24 557           | 66 170           | 41 613            | 269,45%       |
| <b>Összesen:</b>                                    | <b>7 257 178</b> | <b>3 828 703</b> | <b>-3 428 475</b> | <b>52,76%</b> |

A hőszolgáltatás és hőtermelés értékesítés nettó árbevétele 33,88 %-kal csökkent az előző évhez képest. A távfűtés közvetített szolgáltatásának árbevétele megegyezik a ráfordítások között szereplő közvetített szolgáltatások értékével, eredményhatása nincs.

A távfűtési üzem egyéb árbevétele 21,7 %-kal magasabb a 2023. évihez képest, ez tartalmazza többek között a távhőhálózatra újonnan rákötött felhasználók csatlakozási díját, a kórház saját

hőközpontjainak, kazánjainak üzemeltetéséből, karbantartásából, valamint a Kanizsai utcai telephelyen lévő gázmotorokhoz terület bérbeadásából keletkezett árbevételeket.

A házközelési, ingatlan üzemeltetési üzletág árbevétele 15,31 %-kal növekedett előző évhez képest.

Az egyéb árbevétel (bérbeadás, egyéb tevékenységek) értéke 169,45 %-kal magasabb előző évhez képest, mivel 6 önkormányzati bérlakást az üzemeltetési kötelezettségünkön felül, külön vállalkozási szerződés keretében újítottunk fel.

#### Az egyéb bevételek összetétele 2024. évben:

| Egyéb bevételek  | érték e Ft       |
|--|------------------|
| Költségvetésből kapott támogatás:                                | 1 899 245        |
| Késedelmi kamat bevételek:                                       | 2 798            |
| Perköltségek megtérülése:  | 5 035            |
| Behajthatatlannak minősített és leírt követelés befolyt bevétele | 13               |
| Követelések visszaírt értékvesztése:                             | 14 410           |
| Káreseménnyel kapcsolatos bevétel:                               | 2 805            |
| Kapott kötbér  | 11               |
| Fejlesztési támogatás:   | 521 478          |
| Értékesített immat. javak, tárgyi e.bevét.                       | 1 933            |
| Sajátos bevételek, CO2 kvóta                                     | 77 043           |
| Céltartalék felhasználás:  | 42 294           |
| Egyéb  | 945              |
| <b>Összesen:</b>   | <b>2 568 010</b> |

Az egyéb bevételek értéke 1.753.707 eFt-tal csökkent a bázis évihez viszonyítottn, mely a költségvetéstől kapott lakossági energiatámogatás csökkentésével van összefüggésben.

#### Az egyéb ráfordítások összetétele 2024. évben:

| Egyéb ráfordítások összetétele:                           | értéke e Ft    |
|---|----------------|
| Költségek, ráfordítások ellentételezésére adott támogatás | 200 375        |
| Követelések elszámolt értékvesztése                       | 229            |
| Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS                         | 81             |
| Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók                    | 3 332          |
| Hitelezési veszteség és behajthatatlan köv.lcirt összege  | 5 921          |
| Központi alapokkal elszámolt adók, hozzájárulások         | 4 818          |
| Bírságok, káreseményekkel kapcsolatos fizetések           | 443            |
| Céltartalék képzése                                       | 104 364        |
| Sajátos egyéb ráfordítások, CO2 kvóta                     | 194 947        |
| Hiányzó megsemmisült készletérték                         | 138            |
| Egyéb   | 2 909          |
| <b>Összesen:</b>  | <b>517 557</b> |

Az egyéb ráfordítások értéke 81.504 eFt-tal csökkent a bázis évihez viszonyítottn.

A pénzügyi műveletek eredménye -10.912 eFt. A pénzügyi műveletek ráfordításai tartalmazza a beruházási hitel kamatráfordításait.

### III. BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

#### Immateriális javak és tárgyi eszközök

adatok eFt-ban

Bruttó változás főkönyviszámonként

| Bruttó szála. | Neve   | Nyitó             | Növekedés      | Csökkenés      |               | Egyenleg          |
|---------------|--|-------------------|----------------|----------------|---------------|-------------------|
|               |  |                   |                | értékesítés    | selejtés      |                   |
| 1131          | VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK                               | 28 391            | 8 780          | 0              | 0             | 37 171            |
| 1132          | KISÉRTÉKŰ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK                     | 921               | 0              | 0              | 0             | 921               |
| 116           | 0-ra LEÍRT IMMATERIÁLIS JAVAK                      | 235               | 0              | 0              | 0             | 235               |
| <b>11</b>     | <b>VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK ÖSSZESEN</b>               | <b>29 547</b>     | <b>8 780</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>38 327</b>     |
| 120           | FÖLDTERÜLET  | 8 340             | 0              | 0              | 0             | 8 340             |
| 121           | TELEK, TELKESÍTÉS                                  | 93 955            | 0              | 0              | 0             | 93 955            |
| 122           | ÉPÜLETEK   | 1 263 858         | 0              | 0              | 0             | 1 263 858         |
| 124           | ÉPÍTMÉNYEK   | 4 701 941         | 105 488        | 0              | 0             | 4 807 429         |
| 126           | 0-RA LEÍRT INGATLANOK                              | 54 262            | 0              | 0              | 0             | 54 262            |
| <b>12</b>     | <b>INGATLAN ÖSSZESEN</b>                           | <b>6 122 356</b>  | <b>105 488</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>6 227 844</b>  |
| 131           | TERMELŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK, SZERSZÁMOK, GYÁRTÓI   | 4 708 531         | 158 935        | 0              | 14 396        | 4 853 070         |
| 132           | TERMELÉSBEN KÖZVETLENŰ RÉSZTVEVŐ JÁRMŰVEK          | 51 550            | 0              | 0              | 0             | 51 550            |
| 135           | KIÉRTÉKŰ TERMELŐ GÉPEK, BERENDEZÉSEK               | 925               | 368            | 0              | 0             | 1 293             |
| <b>13</b>     | <b>MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK ÖSSZESEN</b>        | <b>4 761 006</b>  | <b>159 303</b> | <b>0</b>       | <b>14 396</b> | <b>4 905 913</b>  |
| 141           | ÜZEMI (ÜZLETI) GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK  | 23 787            | 0              | 0              | 736           | 23 051            |
| 142           | EGYÉB JÁRMŰVEK                                     | 7 913             | 18 574         | 7 913          | 0             | 18 574            |
| 143           | IRODAI, IGAZGATÁSI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁ | 8 722             | 2 590          | 0              | 189           | 11 123            |
| 145 6         | KIS ÉRTÉKŰ "100 E FT ALATTI" EGYÉB BERENDEZÉSEK, F | 12 305            | 669            | 0              | 528           | 12 446            |
| <b>14</b>     | <b>ÖSSZESEN GÉPEK BERENDEZÉSEK</b>                 | <b>52 727</b>     | <b>21 832</b>  | <b>7 913</b>   | <b>1 452</b>  | <b>65 194</b>     |
| 16            | BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK                           | 27 050            | 295 152        | 295 402        | 0             | 26 800            |
|               | <b>BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN</b>              | <b>10 992 686</b> | <b>590 555</b> | <b>303 315</b> | <b>15 848</b> | <b>11 264 078</b> |
| ÉCS számla    | Neve   | Nyitó             | Növekedés      | értékesítés    | selejt        | Egyenleg          |
| 119           | IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKSÖKKENÉSE                  | 29 547            | 853            | 0              | 0             | 30 400            |
| 129           | INGATLANOK TERV SZERINTI ÉRTÉKSÖKKENÉSE            | 1 234 009         | 210 294        | 0              | 0             | 1 444 303         |
| 139           | MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK TERV SZER    | 1 828 454         | 513 099        | 0              | 14 315        | 2 327 239         |
| 149           | GÉPEK, BERENDEZÉSEK ÉRTÉKSÖKKENÉSE ÖSSZESEN        | 43 119            | 4 577          | 4 796          | 1 452         | 41 448            |
|               | <b>ÉRTÉKSÖKKENÉS VÁLTOZÁS ÖSSZESEN</b>             | <b>3 135 129</b>  | <b>728 824</b> | <b>4 796</b>   | <b>15 767</b> | <b>3 843 389</b>  |
| <b>1</b>      | <b>NETTÓ ÉRTÉK ÖSSZESEN</b>                        | <b>7 857 557</b>  |                |                |               | <b>7 420 688</b>  |

Az **immateriális javak** (vagyni értékű jogok) nettó értéke 7.927 eFt, az új beruházások miatt.

Az **ingatlanok** mérlegértéke 4.783.541 eFt, mely az előző évhez képest az amortizációval csökkent.

A **műszaki berendezések, gépek, járművek** nettó értéke 2.578.674 eFt, az **egyéb berendezések, felszerelések, járművek** értéke 23.746 eFt új személygépjármű beszerzést tartalmaz.

2024. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 26.800 eFt, amely a még el nem indított beruházások gépészeti, kivitelezési terveinek értékét tartalmazza.

A 2024. évben az üzembe helyezett beruházások, felújítások értéke mindösszesen 295.402 eFt volt.

2024. évi beruházások

| Megnevezés  | 2024.01.01 nyitó<br>Befejezetlen<br>beruházás<br>értéke | 2024. évi<br>beszerzés | Üzemköltség |                  |                   |                   |                      |                        | Aktíválás        | 8 BIO fitódmi<br>vállalkozás | 8 BIO fitódmi<br>értéke |
|---|---|------------------------|-------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|
|   |   |                        | 0 Központ   | 1 Házkezelés     | 2 Távfűtés üzem   | 4 Hőtermelő üzem  | 5 Hőszolgáltató üzem | 6 Távfűtés vállalkozás |                  |                              |                         |
| Számítógép, hőmennyiségmérő, egyéb beruházások                            | 26 800 000  | 26 305 948             | 0           | 1 498 000        | 18 800 771        | 1 835 030         | 4 992 900            | 26 305 948             | 3 160 857        | 26 800 000                   |                         |
| KEHOP-5.3.1-17-2017-00001 Távfűtési rendszer korszerűsítés                | 0   | 4 992 900              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 4 992 900            | 4 992 900              | 0                | 0                            |                         |
| Hőmennyiségmérők közös kihasználás felújítása Lútem                       | 0   | 3 934 920              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 3 934 920            | 3 934 920              | 0                | 0                            |                         |
| RE# Hőközpontok integrálása SCADA rendszerbe                              | 0   | 3 200 000              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 3 200 000            | 3 200 000              | 0                | 0                            |                         |
| Színház hőközpont részleges rekonstrukciója                               | 0   | 18 528 623             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 18 528 623           | 18 528 623             | 0                | 0                            |                         |
| Honvéd és a 301. hkp hőtároló rendszerek vezérlésének kialakítása         | 0   | 2 700 000              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 2 700 000            | 2 700 000              | 0                | 0                            |                         |
| Kanizsai 27 fűtődmi BHK-ág DN300 hőmennyiségmérő cseréje                  | 0   | 3 723 560              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 3 723 560            | 3 723 560              | 0                | 0                            |                         |
| K2 kazán vezérlés korszerűsítése  | 0   | 8 715 717              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 8 715 717            | 8 715 717              | 0                | 0                            |                         |
| K3 kazán vezérlés korszerűsítése  | 0   | 8 715 717              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 8 715 717            | 8 715 717              | 0                | 0                            |                         |
| K4 kazán vezérlés korszerűsítése  | 0   | 8 073 117              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 8 073 117            | 8 073 117              | 0                | 0                            |                         |
| Honvéd u.59 szekunder távfűtő vezeték új rekonstrukciója                  | 0   | 83 900 960             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 83 900 960           | 83 900 960             | 0                | 0                            |                         |
| Kanizsai utcai fűtődmi vízfűtő  | 0   | 24 970 000             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 24 970 000           | 24 970 000             | 0                | 0                            |                         |
| Ka roszár, Szondi u. 20 hkv rekonstrukciója                               | 250 000   | 19 187 000             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 19 187 000           | 19 187 000             | 0                | 0                            |                         |
| Élelmiszeripari Szakképző Iskola távhőre kapcsolása                       | 0   | 42 663 300             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 42 663 300           | 42 663 300             | 0                | 0                            |                         |
| PTE Ka roszár, Szondi u. Gyalu Egéssz. Technikum és Szakk. Iskola Távfűtő | 0   | 13 992 900             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 13 992 900           | 13 992 900             | 0                | 0                            |                         |
| PTE Szilvén Gy. Éle. szakképző Iskola távhőre kapcsolása-hkp              | 0   | 17 631 422             | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 17 631 422           | 17 631 422             | 0                | 0                            |                         |
| Webaplikáció létrehozása  | 0   | 2 880 000              | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 2 880 000            | 2 880 000              | 0                | 0                            |                         |
| 161 Beruházás összesen  | 27 050 000  | 294 116 094            | 0           | 1 498 000        | 18 800 771        | 58 733 141        | 211 387 115          | 211 387 115            | 3 160 857        | 27 050 000                   |                         |
| Isa értéktől távfűtő eszközök Távfűtő                                     | 0   | 814 956                | 0           | 0                | 272 754           | 0                 | 174 626              | 814 956                | 367 576          | 0                            |                         |
| Távfűtő összesen  | 0   | 814 956                | 0           | 0                | 272 754           | 0                 | 174 626              | 814 956                | 367 576          | 0                            |                         |
| Isa értéktől távfűtő eszközök HK  | 0   | 221 360                | 0           | 221 360          | 0                 | 0                 | 0                    | 221 360                | 0                | 0                            |                         |
| Isa értéktől TH   | 0   | 0                      | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 0                    | 0                      | 0                | 0                            |                         |
| Isa értéktől karbantartás   | 0   | 0                      | 0           | 0                | 0                 | 0                 | 0                    | 0                      | 0                | 0                            |                         |
| 163 Hőértéktől összesen   | 0   | 221 360                | 0           | 221 360          | 0                 | 0                 | 0                    | 221 360                | 0                | 0                            |                         |
| <b>Összesen</b>   | <b>27 050 000</b>                                       | <b>294 116 094</b>     | <b>0</b>    | <b>1 498 000</b> | <b>18 800 771</b> | <b>58 733 141</b> | <b>211 387 115</b>   | <b>211 387 115</b>     | <b>3 160 857</b> | <b>26 800 000</b>            |                         |

### A Részvénytársaság tulajdonában lévő értékpapírok bemutatása

A társaság 2024. december 31-én értékpapírral nem rendelkezett.

### A Részvénytársaság vállalkozásokban lévő részesedésének bemutatása

2024. december 31-én társaságunk nem rendelkezik részesedéssel más vállalkozásokban.

### Az összes költség részletezése

| Eredmény-<br>kimutatás<br>„A” | A tétel megnevezése                               | 2023.            | 2024.            |
|-------------------------------|---|------------------|------------------|
|                               |   | eFt              | eFt              |
| 5                             | Anyagköltség                                      | 5 284 339        | 2 139 799        |
| 6                             | Igénybe vett szolgáltatások értéke                | 344 727          | 503 601          |
| 7                             | Egyéb szolgáltatások értéke                       | 38 121           | 37 860           |
| 8                             | Eladott áruk beszerzési értéke                    | 0                | 0                |
| 9                             | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke       | 4 290 789        | 1 710 170        |
| <b>IV.</b>                    | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b> | <b>9 957 976</b> | <b>4 391 430</b> |
| 10                            | Béreköltség                                       | 482 300          | 593 370          |
| 11                            | Személyi jellegű egyéb kifizetések                | 69 189           | 57 704           |
| 12                            | Bérbírlékok                                       | 67 637           | 78 915           |
| <b>V.</b>                     | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>   | <b>619 126</b>   | <b>729 989</b>   |
| <b>VI.</b>                    | <b>Értékcsökkenési leírás</b>                     | <b>375 306</b>   | <b>728 824</b>   |

Az összes költség 5.850.243 eFt, 53,4 % a bázis évhez viszonyítva, értékben 5.102.165 eFt-al csökkent.

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

| Megnevezés                    | 2022.<br>eFt     | 2023.<br>eFt     | 2024.<br>eFt     | 2024/2023<br>% |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Gázenergia felhasználás       | 3 003 933        | 2 383 895        | 505 169          | 21,19%         |
| Hőenergia felhasználás        | 2 255 901        | 2 310 964        | 890 781          | 38,55%         |
| Villamos energia felhasználás | 115 704          | 350 411          | 166 429          | 47,50%         |
| Vízfelhasználás               | 17 133           | 18 713           | 51 769           | 276,65%        |
| Faapríték felhasználás        | 0                | 143 619          | 460 373          | 320,55%        |
| <b>Összesen:</b>              | <b>5 392 671</b> | <b>5 207 602</b> | <b>2 074 521</b> |                |

Az **igénybevett szolgáltatásokra** 503.600 eFt-ot költöttünk, melyből a javítás és karbantartás értéke 49.207 eFt, az ügyviteli szolgáltatások költsége 216.618 eFt, a csatorna használati díj értéke 163.011 eFt.

Az **egyéb szolgáltatások** igénybevétele 2024. évben 37.860 eFt. Ebből a perköltségek 3794 eFt-ba kerültek a fizetési meghagyás és a végrehajtási események következtében az egyéb hatósági, igazgatási, a pénzügyi befektetési szolgáltatások díja 28.648 eFt volt.

**Személyi jellegű ráfordítás** 729.990 eFt volt 2024. évben, amely 18 % növekedés az előző évhez képest. A béreköltség 23 % növekedést, a személyi jellegű egyéb kifizetések 17 % csökkenést, a bérbírlékok értéke 17 % növekedést mutatnak az előző évihez viszonyítva.

A terv szerinti **értékcsökkenési leírás** 728.824 eFt, mely a Zöld Fűtőmű üzembehelyezése miatt 353.518 eFt-al nőtt az előző évhez képest.

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

| bevallás | TAO                            |                  |
|----------|--------------------------------|------------------|
|          | adózás előtti eredmény         | 32 328           |
|          | <i>csökkentő tételek</i>       |                  |
| 01.sor   | Veszteségelhatárolás feloldása | 31 144           |
| 02.sor   | Céltartalék felhasználás       | 42 294           |
| 04.sor   | Adótv. szerinti Écs            | 856 000          |
| 06.sor   | Fejlesztési tartalék képzés    | 30 000           |
| 14.sor   | Előző évi ÉV visszaírása       | 14 410           |
|          | <b>összes csökkentő</b>        | <b>973 848</b>   |
|          | <i>növelő tételek</i>          |                  |
| 01.sor   | Céltartalék képzés             | 104 364          |
| 02.sor   | Számviteli tv. Szerinti ÉCS    | 728 905          |
| 03.sor   | Nem a váll. érd. felm.kiadás   | 200 075          |
| 04.sor   | Jogerős bírság                 | 0                |
| 06.sor   | Követelésre elszámolt ÉV       | 229              |
| 07.sor   | Hitelezési veszteség           | 0                |
|          | <b>összes növelő</b>           | <b>1 033 573</b> |
|          | adóalap                        | 92 053           |
|          | <b>adó</b>                     | <b>8 285</b>     |

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

**Létszám, bérköltség, személyi jellegű egyéb kifizetések és bérjárulékok**

| Megnevezés  | Létszám<br>fő | Bérköltség<br>eFt | Személyi jellegű<br>kifizetés<br>e Ft | Jövedelem<br>összesen |
|---|---------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Fizikai foglalkozású                                | 41,91         | 281 929           | 24 039                                | 305 968               |
| Szellemi foglalkozású                               | 38,50         | 303 407           | 24 146                                | 327 554               |
| <b>Összesen</b>                                     | <b>80,41</b>  | <b>585 336</b>    | <b>48 186</b>                         | <b>633 522</b>        |
| Megbízási díjak és Választott<br>tisztviselők (FEB) | 0,00          | 6 034             | 0                                     | 6 034                 |
| Egyéb. SZJA köt.                                    | 0,00          | 0                 | 9 519                                 | 9 519                 |
| <b>Mindösszesen</b>                                 | <b>80,41</b>  | <b>591 370</b>    | <b>57 704</b>                         | <b>649 075</b>        |

| Megnevezés            | Létszám<br>fő | Átlagkereset<br>e Ft/fő | Átlagjövedelem<br>e Ft/fő |
|-----------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|
| Fizikai foglalkozású  | 41,91         | 6 727                   | 7 301                     |
| Szellemi foglalkozású | 38,5          | 7 881                   | 8 508                     |
| <b>Összesen</b>       | <b>80,41</b>  | <b>7 279</b>            | <b>7 879</b>              |

A vezérigazgató részére 2024. évben összességében bruttó 24.000 eFt bér került kifizetésre.

A Felügyelő Bizottság tagjai a részükre kifizetett 3.483,8 eFt tiszteletdíjon felül, más juttatásban a társaságtól nem részesültek.

### **A Részvénytársaság részvényeinek bemutatása**

A Részvénytársaság 1992. december 17-én kelt alapító okiratának 4/a. pontja első bekezdését - amely a részvények típusára és névértékére vonatkozott -, az 1999. március 1-én megtartott közgyűlés a 17/1999. (III. 01.) számú 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 törzsrészcsemet 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 törzsrészcsemetből 26.690.000 Ft értékű törzsrészcsemet elővásárlási jogot biztosító elsőbbségi részvéennyé alakította át, részvéncsere útján.

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

### **A Részvénytársaság tulajdonosi szerkezete 2024. december 31-én**

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

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

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

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

### **Veszélyes hulladékok állományának alakulása**

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

### **Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek, követelések, árbevétel és költségkimutatás 2024. december 31-én (eFt-ban)**

Cégcsoport szinten 1.000 millió Ft hitelkeret áll rendelkezésre, melyet a tagvállalatok cash-pool rendszer keretében vehetnek igénybe, egyetemleges felelősség mellett.

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

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. az éves beszámolóban nem szereplő egyéb kötelezettségvállalást nem tett.

### **A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. kapcsolt vállalkozásai:**

- Kapos Holding Nonprofit Zrt.
- Kaposvári Közlekedési Zrt.
- Kaposvári Élmeny- és Gyógyfürdő Nonprofit Kft.
- Kapos TV és Rádió Nonprofit Kft.
- Kaposvári Nagypiac Kft.

- Kaposvári Parkolási Kft.
- Kaposvári Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
- Aquamedical Kft.
- Kaposvári Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
- Kapos Sport Nonprofit Kft.
- Kaposvári Energiaközösség Nonprofit Kft.
- Kaposvári Hulladék Koordinációs Kft.

### **Üzemenkénti megosztás**

A 2005. évi XVIII. számú, a távhőszolgáltatásról szóló törvény 18/A-18/C §-a és a 2007. évi LXXXVI. villamosenergiáról szóló törvény 105/A. §. (1) alapján, a 2024. üzleti évre vonatkozó, a számviteli szétválasztás szerint a tevékenységek mérleg és összköltség típusú eredménykimutatás táblái az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

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

Kaposvár, 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyongazdálkodási  
és Szolgáltató Zrt.

Szaka Zsolt  
vezérigazgató

## CASH FLOW-KIMUTATÁS

2024. december 31. adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése  | Tárgyév         |
|----------|--|-----------------|
| a        | b  | d               |
| 1        | <b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás<br/>(Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>         | <b>942 661</b>  |
| 2        | 1 Adózás előtti eredmény ±   | 32 328          |
| 3        | 2 Elszámolt amortizáció +  | 728 824         |
| 4        | 3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±   |                 |
| 5        | 4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±   | 62 070          |
| 6        | 5/a Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±   | 3 116           |
|          | 5/b Befektetett eszközök selejtezésének eredménye ±  | 81              |
| 7        | 6 Szállítói kötelezettség változása ±  | -1 030 418      |
| 8        | 7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±   | 268 521         |
| 9        | 8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±  | -605 724        |
| 10       | 9 Vevőkövetelés változása ±  | 611 458         |
| 11       | 10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±  | 506 266         |
| 12       | 11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±   | 374 424         |
| 13       | 12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -   | -8 285          |
| 14       | 13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -  |                 |
| 15       | <b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás<br/>(Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b> | <b>-295 152</b> |
| 16       | 14/a Befektetett eszközök beszerzése -   | -295 152        |
|          | 14/b Beruházási előleg ±   | 0               |
| 17       | 15 Befektetett eszközök eladása +  |                 |
| 18       | 16 Kapott osztalék, részesedés +   |                 |
| 19       | <b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás<br/>(Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>  | <b>-52 632</b>  |
| 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, tőke kivonás (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       | Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±                              |                 |
| 31       | <b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>   | <b>594 877</b>  |

Kaposvár, 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyónkezelő  
és Szolgáltató Zrt.Szaka Zsolt  
vezérigazgató

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Társaság összesen

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

|                           | A tétel megnevezése  | 2023.             | 2024.            |
|---------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>A.</b>                 | <b>Befektetett eszközök</b>  | <b>7 857 558</b>  | <b>7 420 688</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>Immateriális javak</b>  | <b>-</b>          | <b>7 927</b>     |
| 1.                        | Alapítás-átszervezés aktivált értéke   | -                 | -                |
| 2.                        | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke   | -                 | -                |
| 3.                        | Vagyoni értékű jogok   | -                 | 7 927            |
| 4.                        | Szellemi termékek  | -                 | -                |
| 5.                        | Üzleti vagy cégérték   | -                 | -                |
| 6.                        | Immateriális javakra adott előlegek  | -                 | -                |
| 7.                        | Immateriális javak értékhelyesbítése   | -                 | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Tárgyi eszközök</b>   | <b>7 857 558</b>  | <b>7 412 761</b> |
| 1.                        | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 4 888 348         | 4 783 541        |
| 2.                        | Műszaki berendezések, gépek, járművek  | 2 932 553         | 2 578 674        |
| 3.                        | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek  | 9 608             | 23 746           |
| 4.                        | Egyéb tartós részesedés  | -                 | -                |
| 5.                        | Beruházások, felújítások   | 27 050            | 26 800           |
| 6.                        | Beruházásokra adott előlegek   | -                 | -                |
| 7.                        | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése  | -                 | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>   | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| 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>B.</b>                 | <b>Forgóeszközök</b>   | <b>2 174 224</b>  | <b>1 651 376</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>Készletek</b>   | <b>217 571</b>    | <b>118 414</b>   |
| 1.                        | Anyagok  | 30 063            | 52 018           |
| 2.                        | Befejezetlen termelés és félkész termékek  | -                 | -                |
| 3.                        | Növendék-, hízó- és egyéb állatok  | -                 | -                |
| 4.                        | Késztermékek   | -                 | -                |
| 5.                        | Áruk   | 187 508           | 66 396           |
| 6.                        | Készletekre adott előlegek   | -                 | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Követelések</b>   | <b>1 940 588</b>  | <b>922 020</b>   |
| 1.                        | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                               | 885 141           | 273 683          |
| 2.                        | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben  | 300 897           | 255 205          |
| 3.                        | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben    | -                 | -                |
| 4.                        | Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben                 | -                 | -                |
| 5.                        | Váltókövetelések   | -                 | -                |
| 6.                        | Egyéb követelések  | 754 549           | 393 133          |
| 7.                        | Követelések értékelési különbözete   | -                 | -                |
| 8.                        | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                                  | -                 | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Értékpapírok</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| 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  | -                 | -                |
| <b>IV.</b>                | <b>Pénzeszközök</b>  | <b>16 065</b>     | <b>610 941</b>   |
| 1.                        | Pénztár, csekkek   | 548               | 361              |
| 2.                        | Bankbetétek  | 15 517            | 610 580          |
| <b>C.</b>                 | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>   | <b>435 869</b>    | <b>61 447</b>    |
| 1.                        | Bevételek aktív időbeli elhatárolása   | 435 514           | 60 011           |
| 2.                        | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                   | 355               | 1 436            |
| 3.                        | Halasztott ráfordítások  | -                 | -                |
| <b>Eszközök összesen:</b> |  | <b>10 467 651</b> | <b>9 133 511</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.

Társaság összesen

MÉRLEG Források (passzívák)

|                           | A tétel megnevezése  | 2023.             | 2024.            |
|---------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>D.</b>                 | <b>Saját tőke</b>  | <b>1 755 736</b>  | <b>1 779 780</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>JEGYZETT TŐKE</b>   | <b>53 380</b>     | <b>53 380</b>    |
|                           | Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                    | -                 | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>                         | -                 | -                |
| <b>III.</b>               | <b>TŐKETARTALÉK</b>  | <b>299 573</b>    | <b>299 573</b>   |
| <b>IV.</b>                | <b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>  | <b>1 393 756</b>  | <b>1 372 783</b> |
| <b>V.</b>                 | <b>Lekötött tartalék</b>   | -                 | <b>30 000</b>    |
| <b>VI.</b>                | <b>Értékelési tartalék</b>   | -                 | -                |
| <b>1.</b>                 | <b>Értékhelyesbítés értékelési tartaléka</b>                             | -                 | -                |
| <b>2.</b>                 | <b>Valós értékelés értékelési tartaléka</b>                              | -                 | -                |
| <b>VII.</b>               | <b>Adózott eredmény</b>  | <b>9 027</b>      | <b>24 043</b>    |
| <b>E.</b>                 | <b>Céltartalékok</b>   | <b>173 015</b>    | <b>235 085</b>   |
| <b>1.</b>                 | Céltartalék a várható kötelezettségekre                                  | -                 | <b>63 700</b>    |
| <b>2.</b>                 | Céltartalék a jövőbeni költségekre                                       | <b>173 015</b>    | <b>171 385</b>   |
| <b>3.</b>                 | Egyéb céltartalék  | -                 | -                |
| <b>F.</b>                 | <b>Kötelezettségek</b>   | <b>2 508 811</b>  | <b>1 694 282</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)</b>              | -                 | -                |
| <b>1.</b>                 | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe               | -                 | -                |
| <b>2.</b>                 | Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyba              | -                 | -                |
| <b>3.</b>                 | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő v          | -                 | -                |
| <b>4.</b>                 | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                  | -                 | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>                                   | <b>263 160</b>    | <b>210 528</b>   |
| <b>1.</b>                 | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök  | -                 | -                |
| <b>2.</b>                 | Átváltoztatható kötvények  | -                 | -                |
| <b>3.</b>                 | Tartozások kötvénykibocsátásból  | -                 | -                |
| <b>4.</b>                 | Beruházási és fejlesztési hitelek  | <b>263 160</b>    | <b>210 528</b>   |
| <b>5.</b>                 | Egyéb hosszú lejáratú hitelek  | -                 | -                |
| <b>6.</b>                 | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                   | -                 | -                |
| <b>7.</b>                 | Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vá | -                 | -                |
| <b>8.</b>                 | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő v               | -                 | -                |
| <b>9.</b>                 | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                    | -                 | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>                                    | <b>2 245 651</b>  | <b>1 483 754</b> |
| <b>1.</b>                 | Rövid lejáratú kölcsönök   | -                 | -                |
|                           | Ebből: az átváltoztatható kötvények                                      | -                 | -                |
| <b>2.</b>                 | Rövid lejáratú hitelek   | <b>52 632</b>     | <b>52 632</b>    |
| <b>3.</b>                 | Vevőktől kapott előlegek   | -                 | -                |
| <b>4.</b>                 | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)           | <b>1 876 671</b>  | <b>846 253</b>   |
| <b>5.</b>                 | Váltótartozások  | -                 | -                |
| <b>6.</b>                 | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szem              | <b>127 999</b>    | <b>210 944</b>   |
| <b>7.</b>                 | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési visz       | -                 | -                |
| <b>8.</b>                 | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk | -                 | -                |
| <b>9.</b>                 | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                     | <b>188 349</b>    | <b>373 925</b>   |
| <b>10.</b>                | Kötelezettségek értékelési különbözete                                   | -                 | -                |
| <b>11.</b>                | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                      | -                 | -                |
| <b>G.</b>                 | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>                                     | <b>6 030 089</b>  | <b>5 424 364</b> |
| <b>1.</b>                 | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                   | <b>56 415</b>     | <b>27 018</b>    |
| <b>2.</b>                 | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                     | <b>67 657</b>     | <b>46 599</b>    |
| <b>3.</b>                 | Halasztott bevételek   | <b>5 906 018</b>  | <b>5 350 748</b> |
|                           | Szétválasztási különbözet  | <b>1</b>          | <b>2</b>         |
| <b>Források összesen:</b> |  | <b>10 467 651</b> | <b>9 133 511</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Társaság összesen

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

|              | A tétel megnevezése   | 2023.            | 2024.            |
|--------------|---|------------------|------------------|
| 01.          | Belföldi értékesítés nettó árbevétele   | 7 257 178        | 3 828 703        |
| 02.          | Exportértékesítés nettó árbevétele  | -                | -                |
| <b>I.</b>    | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>   | <b>7 257 178</b> | <b>3 828 703</b> |
| 03.          | Saját termelésű készletek állományváltozása   | -                | -                |
| 04.          | Saját előállítású eszközök aktivált értéke  | 39 101           | 14 327           |
| <b>II.</b>   | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)</b>   | <b>39 101</b>    | <b>14 327</b>    |
| <b>III.</b>  | <b>Egyéb bevételek</b>  | <b>4 321 717</b> | <b>2 568 010</b> |
|              | Ebből: visszaírt értékvesztés   | 8 868            | 14 410           |
| 05.          | Anyagköltség  | 5 284 339        | 2 139 798        |
| 06.          | Igénybe vett szolgáltatások értéke  | 344 726          | 503 602          |
| 07.          | Egyéb szolgáltatások értéke   | 38 121           | 37 860           |
| 08.          | Eladott áruk beszerzési értéke  | -                | -                |
| 09.          | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke   | 4 290 789        | 1 710 170        |
| <b>IV.</b>   | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>   | <b>9 957 976</b> | <b>4 391 429</b> |
| 10.          | Bérek   | 482 300          | 593 370          |
| 11.          | Személyi jellegű egyéb kifizetések  | 69 189           | 57 704           |
| 12.          | Bérfelárak  | 67 637           | 78 915           |
| <b>V.</b>    | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>   | <b>619 126</b>   | <b>729 989</b>   |
| <b>VI.</b>   | <b>Értékcsökkenési leírás</b>   | <b>375 306</b>   | <b>728 824</b>   |
| <b>VII.</b>  | <b>Egyéb ráfordítások</b>   | <b>599 061</b>   | <b>517 556</b>   |
|              | Ebből: értékvesztés   | -                | 229              |
| <b>A.</b>    | <b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>                                | <b>66 528</b>    | <b>43 240</b>    |
| 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   | 3 713            | 17 758           |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott   | -                | -                |
| 17.          | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 1 354            | 51               |
|              | Ebből: értékelési különbözet  | 1 354            | 51               |
| <b>VIII.</b> | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>  | <b>5 067</b>     | <b>17 809</b>    |
| 18.          | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek  | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                | -                |
| 19.          | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráf., árfolyamveszteség | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                | -                |
| 20.          | Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások   | 59 526           | 28 201           |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                | -                |
| 21.          | Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékváltozása                  | -                | -                |
| 22.          | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai   | 1 604            | 521              |
|              | Ebből: értékelési különbözet  | -                | -                |
| <b>IX.</b>   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>   | <b>61 130</b>    | <b>28 722</b>    |
| <b>B.</b>    | <b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>   | <b>-</b>         | <b>10 912</b>    |
| <b>C.</b>    | <b>Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>  | <b>10 464</b>    | <b>32 328</b>    |
| X.           | Adófizetési kötelezettség   | 1 437            | 8 285            |
| <b>D.</b>    | <b>Adózott eredmény (C-X)</b>   | <b>9 027</b>     | <b>24 043</b>    |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

|                           | A tétel megnevezése  | 2023.            | 2024.            |
|---------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>A.</b>                 | <b>Befektetett eszközök</b>  | <b>3 832 901</b> | <b>3 730 742</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>Immateriális javak</b>  | -                | <b>5 792</b>     |
| 1.                        | Alapítás-átszervezés aktivált értéke   | -                | -                |
| 2.                        | Kisérleti fejlesztés aktivált értéke   | -                | -                |
| 3.                        | Vagyoni értékű jogok   | -                | 5 792            |
| 4.                        | Szellemi termékek  | -                | -                |
| 5.                        | Üzleti vagy cégérték   | -                | -                |
| 6.                        | Immateriális javakra adott előlegek  | -                | -                |
| 7.                        | Immateriális javak értékhelyesbítése   | -                | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Tárgyi eszközök</b>   | <b>3 832 901</b> | <b>3 724 950</b> |
| 1.                        | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok  | 3 246 271        | 3 182 179        |
| 2.                        | Műszaki berendezések, gépek, járművek  | 578 647          | 531 441          |
| 3.                        | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek  | 1 133            | 4 729            |
| 4.                        | Egyéb tartós részesedés  | -                | -                |
| 5.                        | Beruházások, felújítások   | 6 850            | 6 600            |
| 6.                        | Beruházásokra adott előlegek   | -                | -                |
| 7.                        | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése  | -                | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>   | -                | -                |
| 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 vállalkozással szemben | -                | -                |
| 5.                        | Egyéb tartós részesedés  | -                | -                |
| 6.                        | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben              | -                | -                |
| 7.                        | Egyéb tartósan adott kölcsön   | -                | -                |
| 8.                        | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír   | -                | -                |
| 9.                        | Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése  | -                | -                |
| 10.                       | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete   | -                | -                |
| <b>B.</b>                 | <b>Forgóeszközök</b>   | <b>570 678</b>   | <b>559 766</b>   |
| <b>I.</b>                 | <b>Készletek</b>   | <b>12 004</b>    | <b>11 262</b>    |
| 1.                        | Anyagok  | 12 004           | 11 262           |
| 2.                        | Befejezetlen termelés és félkész termékek  | -                | -                |
| 3.                        | Növendék-, hízó- és egyéb állatok  | -                | -                |
| 4.                        | Késztermékek   | -                | -                |
| 5.                        | Áruk   | -                | -                |
| 6.                        | Készletekre adott előlegek   | -                | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Követelések</b>   | <b>551 491</b>   | <b>250 738</b>   |
| 1.                        | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                                       | 76 353           | 19 406           |
| 2.                        | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben  | 35 162           | 50 935           |
| 3.                        | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben            | -                | -                |
| 4.                        | Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben                         | -                | -                |
| 5.                        | Váltókövetelések   | -                | -                |
| 6.                        | Egyéb követelések  | 439 976          | 180 397          |
| 7.                        | Követelések értékelési különbözete   | -                | -                |
| 8.                        | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete  | -                | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Értékpapírok</b>  | -                | -                |
| 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  | -                | -                |
| <b>IV.</b>                | <b>Pénzeszközök</b>  | <b>7 183</b>     | <b>297 766</b>   |
| 1.                        | Pénztár, csekkek   | 245              | 176              |
| 2.                        | Bankbetétek  | 6 938            | 297 590          |
| <b>C.</b>                 | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>   | <b>211</b>       | <b>298</b>       |
| 1.                        | Bevételek aktív időbeli elhatárolása   | 122              | 37               |
| 2.                        | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása   | 89               | 262              |
| 3.                        | Halasztott ráfordítások  | -                | -                |
| <b>Eszközök összesen:</b> |  | <b>4 403 790</b> | <b>4 290 806</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Távhő szolgáltatás

MÉRLEG Források (passzívák)

| A tétel megnevezése   | 2023.            | 2024.            |
|---|------------------|------------------|
| <b>D. Saját tőke</b>  | <b>2 241 729</b> | <b>1 530 298</b> |
| <b>I. JEGYZETT TŐKE</b>   | <b>23 869</b>    | <b>26 017</b>    |
| Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                                     | -                | -                |
| <b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>                                      | -                | -                |
| <b>III. TŐKETARTALÉK</b>  | <b>133 953</b>   | <b>146 008</b>   |
| <b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>   | <b>623 211</b>   | <b>669 079</b>   |
| <b>V. Lekötött tartalék</b>   | -                | <b>14 622</b>    |
| <b>VI. Értékelési tartalék</b>  | -                | -                |
| 1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka   | -                | -                |
| 2. Valós értékelés értékelési tartaléka   | -                | -                |
| <b>VII. Adózott eredmény</b>  | <b>1 460 696</b> | <b>674 573</b>   |
| <b>E. Céltartalékok</b>   | <b>118 134</b>   | <b>122 830</b>   |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre  | -                | -                |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre   | 118 134          | 122 830          |
| 3. Egyéb céltartalék  | -                | -                |
| <b>F. Kötelezettségek</b>   | <b>430 486</b>   | <b>597 709</b>   |
| <b>I. Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)</b>                            | -                | -                |
| 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                            | -                | -                |
| 2. Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-a               | -                | -                |
| 3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással           | -                | -                |
| 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                                | -                | -                |
| <b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>  | <b>263 160</b>   | <b>210 528</b>   |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök  | -                | -                |
| 2. Átváltoztatható kötvények  | -                | -                |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból  | -                | -                |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek  | 263 160          | 210 528          |
| 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek  | -                | -                |
| 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                 | -                | -                |
| 7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-al szemben  | -                | -                |
| 8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással                | -                | -                |
| 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek  | -                | -                |
| <b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>  | <b>167 326</b>   | <b>387 181</b>   |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök   | -                | -                |
| Ebből: az átváltoztatható kötvények   | -                | -                |
| 2. Rövid lejáratú hitelek   | 52 632           | 52 632           |
| 3. Vevőktől kapott előlegek   | -                | -                |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                         | 56 474           | 32 415           |
| 5. Váltótartozások  | -                | -                |
| 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                         | -                | -                |
| 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő          | -                | -                |
| 8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe | -                | -                |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek   | 58 220           | 302 134          |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete  | -                | -                |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                                   | -                | -                |
| <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>   | <b>1 092 434</b> | <b>989 282</b>   |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása   | 16 933           | 6 272            |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                   | -                | 1 722            |
| 3. Halasztott bevételek   | 1 075 502        | 981 288          |
| Szétválasztási különbözet   | 521 007          | 1 050 687        |
| <b>Források összesen:</b>   | <b>4 403 790</b> | <b>4 290 806</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Távhő szolgáltatás

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

|       | A tétel megnevezése   | 2023.            | 2024.            |
|-------|---|------------------|------------------|
| 01.   | Belföldi értékesítés nettó árbevétele   | 582 404          | 592 096          |
| 02.   | Exportértékesítés nettó árbevétele  | -                | -                |
| I.    | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>   | <b>582 404</b>   | <b>592 096</b>   |
| 03.   | Saját termelésű készletek állományváltozása   | -                | -                |
| 04.   | Saját előállítású eszközök aktivált értéke  | 39 101           | 14 327           |
| II.   | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)</b>                                       | <b>39 101</b>    | <b>14 327</b>    |
| III.  | <b>Egyéb bevételek</b>  | <b>4 233 202</b> | <b>2 093 671</b> |
|       | Ebből: visszaírt értékvesztés   | 8 868            | 14 410           |
| 05.   | Anyagköltség  | 2 565 268        | 1 038 287        |
| 06.   | Igénybe vett szolgáltatások értéke  | 80 023           | 169 285          |
| 07.   | Egyéb szolgáltatások értéke   | 4 812            | 7 719            |
| 08.   | Eladott áruk beszerzési értéke  | -                | -                |
| 09.   | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke   | -                | -                |
| IV.   | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>   | <b>2 650 104</b> | <b>1 215 291</b> |
| 10.   | Béreköltség   | 163 931          | 188 130          |
| 11.   | Személyi jellegű egyéb kifizetések  | 23 330           | 18 275           |
| 12.   | Bérfelárulások  | 22 889           | 24 532           |
| V.    | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>   | <b>210 150</b>   | <b>230 937</b>   |
| VI.   | <b>Értékcsökkenési leírás</b>   | <b>287 957</b>   | <b>332 156</b>   |
| VII.  | <b>Egyéb ráfordítások</b>   | <b>6 518</b>     | <b>12 307</b>    |
|       | Ebből: értékvesztés   | -                | 229              |
| A.    | <b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V)</b>                               | <b>1 699 978</b> | <b>909 403</b>   |
| 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                                     | 447              | 3 865            |
|       | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott   | -                | -                |
| 17.   | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 163              | 11               |
|       | Ebből: értékelési különbözet  | 163              | 11               |
| VIII. | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>                                      | <b>610</b>       | <b>3 876</b>     |
| 18.   | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztés                                    | -                | -                |
|       | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                | -                |
| 19.   | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások    | -                | -                |
|       | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                | -                |
| 20.   | Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások                                 | 7 172            | 6 138            |
|       | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                | -                |
| 21.   | Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, befektetések értékelési különbözete | -                | -                |
| 22.   | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai   | 193              | 113              |
|       | Ebből: értékelési különbözet  | -                | -                |
| IX.   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>                                   | <b>7 365</b>     | <b>6 251</b>     |
| B.    | <b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>   | <b>- 6 755</b>   | <b>- 2 375</b>   |
| C.    | <b>Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>  | <b>1 693 223</b> | <b>907 028</b>   |
| X.    | Adófizetési kötelezettség   | 232 527          | 232 455          |
| D.    | <b>Adózott eredmény (C-X)</b>   | <b>1 460 696</b> | <b>674 573</b>   |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Hőtermelés

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

|                           | A tétel megnevezése  | 2023. Kanizsai u.<br>fűtőmű | 2023. BIO fűtőmű | 2024. Kanizsai u.<br>fűtőmű | 2024. BIO fűtőmű |
|---------------------------|--|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>A.</b>                 | <b>Befektetett eszközök</b>                                    | <b>147 378</b>              | <b>3 857 686</b> | <b>179 769</b>              | <b>3 490 353</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>Immateriális javak</b>                                      | -                           | -                | <b>2 135</b>                | -                |
| 1.                        | Alapítás-átszervezés aktivált értéke                           | -                           | -                | -                           | -                |
| 2.                        | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                           | -                           | -                | -                           | -                |
| 3.                        | Vagyon értékű jogok  | -                           | -                | 2 135                       | -                |
| 4.                        | Szellemi termékek  | -                           | -                | -                           | -                |
| 5.                        | Üzleti vagy cégérték   | -                           | -                | -                           | -                |
| 6.                        | Immateriális javakra adott előlegek                            | -                           | -                | -                           | -                |
| 7.                        | Immateriális javak érték helyesbítése                          | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Tárgyi eszközök</b>   | <b>147 378</b>              | <b>3 857 686</b> | <b>177 634</b>              | <b>3 490 353</b> |
| 1.                        | Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok               | 86 503                      | 1 547 794        | 75 595                      | 1 516 969        |
| 2.                        | Műszaki berendezések, gépek, járművek                          | 35 628                      | 2 307 320        | 72 664                      | 1 965 881        |
| 3.                        | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                    | 5 048                       | 2 572            | 9 175                       | 7 503            |
| 4.                        | Egyéb tartós részesedés  | -                           | -                | -                           | -                |
| 5.                        | Beruházások, felújítások                                       | 20 200                      | -                | 20 200                      | -                |
| 6.                        | Beruházásokra adott előlegek                                   | -                           | -                | -                           | -                |
| 7.                        | Tárgyi eszközök érték helyesbítése                             | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>                           | -                           | -                | -                           | -                |
| 1.                        | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                      | -                           | -                | -                           | -                |
| 2.                        | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                 | -                           | -                | -                           | -                |
| 3.                        | Tartós jelentős tulajdoni részesedés                           | -                           | -                | -                           | -                |
| 4.                        | Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedés           | -                           | -                | -                           | -                |
| 5.                        | Egyéb tartós részesedés  | -                           | -                | -                           | -                |
| 6.                        | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban            | -                           | -                | -                           | -                |
| 7.                        | Egyéb tartósan adott kölcsön                                   | -                           | -                | -                           | -                |
| 8.                        | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                   | -                           | -                | -                           | -                |
| 9.                        | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése               | -                           | -                | -                           | -                |
| 10.                       | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete           | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>B.</b>                 | <b>Forgóeszközök</b>   | <b>729 075</b>              | <b>39 695</b>    | <b>387 804</b>              | <b>383 261</b>   |
| <b>I.</b>                 | <b>Készletek</b>   | <b>187 508</b>              | <b>16 904</b>    | <b>66 396</b>               | <b>40 031</b>    |
| 1.                        | Anyagok  | -                           | 16 904           | -                           | 40 031           |
| 2.                        | Befejezetlen termelés és félkész termékek                      | -                           | -                | -                           | -                |
| 3.                        | Növendék-, hízó- és egyéb állatok                              | -                           | -                | -                           | -                |
| 4.                        | Késztermékek   | -                           | -                | -                           | -                |
| 5.                        | Áruk   | 187 508                     | -                | 66 396                      | -                |
| 6.                        | Készletekre adott előlegek                                     | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>II.</b>                | <b>Követelések</b>   | <b>541 296</b>              | <b>15 702</b>    | <b>307 133</b>              | <b>66 091</b>    |
| 1.                        | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)         | -                           | -                | -                           | -                |
| 2.                        | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                    | 240 132                     | 15 702           | 110 652                     | 66 091           |
| 3.                        | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban          | -                           | -                | -                           | -                |
| 4.                        | Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásoktól | -                           | -                | -                           | -                |
| 5.                        | Váltókövetelések   | -                           | -                | -                           | -                |
| 6.                        | Egyéb követelések  | 301 165                     | -                | 196 481                     | -                |
| 7.                        | Követelések értékelési különbözete                             | -                           | -                | -                           | -                |
| 8.                        | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete            | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>III.</b>               | <b>Értékpapírok</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| 1.                        | Részesedés kapcsolt vállalkozásban                             | -                           | -                | -                           | -                |
| 2.                        | Jelentős tulajdoni részesedés                                  | -                           | -                | -                           | -                |
| 3.                        | Egyéb részesedés   | -                           | -                | -                           | -                |
| 4.                        | Saját részvények, saját üzletrészek                            | -                           | -                | -                           | -                |
| 5.                        | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír           | -                           | -                | -                           | -                |
| 6.                        | Értékpapírok értékelési különbözete                            | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>IV.</b>                | <b>Pénzeszközök</b>  | <b>271</b>                  | <b>7 089</b>     | <b>14 274</b>               | <b>277 138</b>   |
| 1.                        | Pénztár, csekkek   | 9                           | 242              | 8                           | 164              |
| 2.                        | Bankbetétek  | 262                         | 6 847            | 14 265                      | 276 974          |
| <b>C.</b>                 | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>                             | <b>435 349</b>              | -                | <b>59 044</b>               | <b>53</b>        |
| 1.                        | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                           | 435 349                     | -                | 58 947                      | -                |
| 2.                        | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása             | -                           | -                | 97                          | 53               |
| 3.                        | Halasztott ráfordítások  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>Eszközök összesen:</b> |  | <b>1 311 802</b>            | <b>3 897 380</b> | <b>626 617</b>              | <b>3 873 667</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Hőtermelés

MÉRLEG Források (passzívák)

|             | A tétel megnevezése   | 2023. Kanizsai u.<br>fűtőmű | 2023. BIO fűtőmű | 2024. Kanizsai u.<br>fűtőmű | 2024. BIO fűtőmű |
|-------------|---|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>D.</b>   | <b>Saját tőke</b>   | <b>1 266 587</b>            | <b>534 860</b>   | <b>24 116</b>               | <b>225 264</b>   |
| <b>I.</b>   | <b>JEGYZETT TŐKE</b>  | <b>900</b>                  | <b>23 554</b>    | <b>1 247</b>                | <b>24 214</b>    |
|             | Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>II.</b>  | <b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>III.</b> | <b>TŐKETARTALÉK</b>   | <b>5 050</b>                | <b>132 186</b>   | <b>6 999</b>                | <b>135 894</b>   |
| <b>IV.</b>  | <b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>   | <b>23 495</b>               | <b>614 990</b>   | <b>32 073</b>               | <b>622 728</b>   |
| <b>V.</b>   | <b>Lekötött tartalék</b>  | -                           | -                | <b>701</b>                  | <b>13 609</b>    |
| <b>VI.</b>  | <b>Értékelési tartalék</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>1.</b>   | <b>Érték helyesbítés értékelési tartaléka</b>   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>2.</b>   | <b>Valós értékelés értékelési tartaléka</b>   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>VII.</b> | <b>Adózott eredmény</b>   | <b>1 296 031</b>            | <b>235 869</b>   | <b>65 136</b>               | <b>571 181</b>   |
| <b>E.</b>   | <b>Céltartalékok</b>  | <b>30 000</b>               | <b>24 881</b>    | <b>63 700</b>               | <b>48 555</b>    |
| <b>1.</b>   | <b>Céltartalék a várható kötelezettségekre</b>  | -                           | -                | <b>63 700</b>               | -                |
| <b>2.</b>   | <b>Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>   | <b>30 000</b>               | <b>24 881</b>    | -                           | <b>48 555</b>    |
| <b>3.</b>   | <b>Egyéb céltartalék</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>F.</b>   | <b>Kötelezettségek</b>  | <b>892 230</b>              | <b>165 587</b>   | <b>356 873</b>              | <b>243 044</b>   |
| <b>I.</b>   | <b>Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)</b>                                     | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>1.</b>   | <b>Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>                              | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>2.</b>   | <b>Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévővel szemben</b>             | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>3.</b>   | <b>Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben</b>                 | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>4.</b>   | <b>Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben</b>                                  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>II.</b>  | <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>1.</b>   | <b>Hosszú lejáratra kapott kölcsönök</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>2.</b>   | <b>Átváltoztatható kötvények</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>3.</b>   | <b>Tartozások kötvénykibocsátásból</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>4.</b>   | <b>Beruházási és fejlesztési hitelek</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>5.</b>   | <b>Egyéb hosszú lejáratú hitelek</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>6.</b>   | <b>Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>                                   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>7.</b>   | <b>Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévővel szemben</b>         | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>8.</b>   | <b>Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben</b>                      | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>9.</b>   | <b>Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>III.</b> | <b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>   | <b>892 230</b>              | <b>165 587</b>   | <b>356 873</b>              | <b>243 044</b>   |
| <b>1.</b>   | <b>Rövid lejáratú kölcsönök</b>   | -                           | -                | -                           | -                |
|             | Ebből: az átváltoztatható kötvények   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>2.</b>   | <b>Rövid lejáratú hitelek</b>   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>3.</b>   | <b>Vevőktől kapott előlegek</b>   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>4.</b>   | <b>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítói)</b>                           | <b>765 463</b>              | <b>162 277</b>   | <b>288 464</b>              | <b>239 733</b>   |
| <b>5.</b>   | <b>Váltótartozások</b>  | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>6.</b>   | <b>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>                           | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>7.</b>   | <b>Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévővel szemben</b> | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>8.</b>   | <b>Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben</b>              | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>9.</b>   | <b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>   | <b>126 767</b>              | <b>3 310</b>     | <b>68 409</b>               | <b>3 310</b>     |
| <b>10.</b>  | <b>Kötelezettségek értékelési különbözete</b>   | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>11.</b>  | <b>Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete</b>                                      | -                           | -                | -                           | -                |
| <b>G.</b>   | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>  | <b>170 931</b>              | <b>4 753 473</b> | <b>104 093</b>              | <b>4 330 411</b> |
| <b>1.</b>   | <b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>   | <b>39 482</b>               | -                | <b>20 743</b>               | -                |
| <b>2.</b>   | <b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>                                     | <b>54 406</b>               | -                | <b>42 068</b>               | <b>2 234</b>     |
| <b>3.</b>   | <b>Halasztott bevételek</b>   | <b>77 043</b>               | <b>4 753 473</b> | <b>41 282</b>               | <b>4 328 177</b> |
|             | Szétválasztási különbözet   | <b>1 485 228</b>            | <b>1 581 420</b> | <b>126 066</b>              | <b>973 607</b>   |
|             | <b>Források összesen:</b>   | <b>1 311 802</b>            | <b>3 897 380</b> | <b>626 617</b>              | <b>3 873 667</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Hőtermelés

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

|              | A tétel megnevezése   | 2023. Kanizsai u.<br>fűtőmű | 2023. BIO<br>fűtőmű | 2024. Kanizsai u.<br>fűtőmű | 2024. BIO<br>fűtőmű |
|--------------|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| 01.          | Belföldi értékesítés nettó árbevétele   | 1 945 917                   | 0                   | 1 082 119                   | -                   |
| 02.          | Exportértékesítés nettó árbevétele  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| <b>I.</b>    | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>   | <b>1 945 917</b>            | <b>0</b>            | <b>1 082 119</b>            | <b>-</b>            |
| 03.          | Saját termelésű készletek állományváltozása   | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 04.          | Saját előállítású eszközök aktivált értéke  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| <b>II.</b>   | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)</b>                                 | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | <b>-</b>                    | <b>-</b>            |
| <b>III.</b>  | <b>Egyéb bevételek</b>  | <b>4 197</b>                | <b>83 076</b>       | <b>79 468</b>               | <b>393 844</b>      |
|              | Ebből: visszaírt értékvesztés   | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 05.          | Anyagköltség  | 2 489 831                   | 206 515             | 545 848                     | 541 999             |
| 06.          | Igénybe vett szolgáltatások értéke  | 213 577                     | 32 238              | 195 555                     | 101 180             |
| 07.          | Egyéb szolgáltatások értéke   | 27 490                      | 1 755               | 15 391                      | 8 922               |
| 08.          | Eladott áruk beszerzési értéke  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 09.          | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke   | -                           | -                   | -                           | -                   |
| <b>IV.</b>   | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>                                   | <b>2 730 898</b>            | <b>240 508</b>      | <b>756 795</b>              | <b>652 102</b>      |
| 10.          | Béreköltség   | 166 255                     | 18 903              | 172 061                     | 69 190              |
| 11.          | Személyi jellegű egyéb kifizetések  | 21 795                      | 2 813               | 15 787                      | 6 743               |
| 12.          | Bérfelrakások   | 23 997                      | 2 746               | 23 568                      | 9 093               |
| <b>V.</b>    | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>                                     | <b>212 047</b>              | <b>24 462</b>       | <b>211 416</b>              | <b>85 025</b>       |
| <b>VI.</b>   | <b>Értékcsökkenési leírás</b>   | <b>11 520</b>               | <b>73 516</b>       | <b>10 975</b>               | <b>381 983</b>      |
| <b>VII.</b>  | <b>Egyéb ráfordítások</b>   | <b>451 864</b>              | <b>14 991</b>       | <b>264 825</b>              | <b>39 659</b>       |
|              | Ebből: értékvesztés   | -                           | -                   | -                           | -                   |
| <b>A.</b>    | <b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-</b>                           | <b>1 456 216</b>            | <b>- 270 401</b>    | <b>- 82 424</b>             | <b>- 764 925</b>    |
| 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                               | 3 055                       | 200                 | 8 396                       | 5 015               |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott   | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 17.          | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 1 114                       | 73                  | 24                          | 14                  |
|              | Ebből: értékelési különbözet  | 1 114                       | 73                  | 24                          | 14                  |
| <b>VIII.</b> | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>                                | <b>4 169</b>                | <b>273</b>          | <b>8 420</b>                | <b>5 029</b>        |
| 18.          | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamnyeresége                            | -                           | -                   | -                           | -                   |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 19.          | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek | -                           | -                   | -                           | -                   |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 20.          | Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások                           | 48 979                      | 3 203               | 13 333                      | 7 964               |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 21.          | Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, kölcsönök kamatai             | -                           | -                   | -                           | -                   |
| 22.          | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai   | 1 320                       | 86                  | 246                         | 147                 |
|              | Ebből: értékelési különbözet  | -                           | -                   | -                           | -                   |
| <b>IX.</b>   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>                             | <b>50 299</b>               | <b>3 289</b>        | <b>13 579</b>               | <b>8 111</b>        |
| <b>B.</b>    | <b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>                                       | <b>- 46 130</b>             | <b>- 3 016</b>      | <b>- 5 158</b>              | <b>- 3 082</b>      |
| <b>C.</b>    | <b>Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>  | <b>- 1 502 345</b>          | <b>- 273 417</b>    | <b>- 87 582</b>             | <b>- 768 007</b>    |
| <b>X.</b>    | <b>Adófizetési kötelezettség</b>  | <b>- 206 314</b>            | <b>- 37 548</b>     | <b>- 22 446</b>             | <b>- 196 827</b>    |
| <b>D.</b>    | <b>Adózott eredmény (C-X)</b>   | <b>- 1 296 031</b>          | <b>- 235 869</b>    | <b>- 65 136</b>             | <b>- 571 181</b>    |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

|                           | A tétel megnevezése  | 2023.          | 2024.          |
|---------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>A.</b>                 | <b>Befektetett eszközök</b>  | <b>19 594</b>  | <b>19 824</b>  |
| <b>I.</b>                 | <b>Immateriális javak</b>  | -              | -              |
| 1.                        | Alapítás-átszervezés aktivált értéke   | -              | -              |
| 2.                        | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke   | -              | -              |
| 3.                        | Vagyoni értékű jogok   | -              | -              |
| 4.                        | Szellemi termékek  | -              | -              |
| 5.                        | Üzleti vagy cégérték   | -              | -              |
| 6.                        | Immateriális javakra adott előlegek  | -              | -              |
| 7.                        | Immateriális javak érték helyesbítése  | -              | -              |
| <b>II.</b>                | <b>Tárgyi eszközök</b>   | <b>19 594</b>  | <b>19 824</b>  |
| 1.                        | Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok   | 7 781          | 8 797          |
| 2.                        | Műszaki berendezések, gépek, járművek  | 10 958         | 8 688          |
| 3.                        | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek  | 856            | 2 339          |
| 4.                        | Egyéb tartós részesedés  | -              | -              |
| 5.                        | Beruházások, felújítások   | -              | -              |
| 6.                        | Beruházásokra adott előlegek   | -              | -              |
| 7.                        | Tárgyi eszközök érték helyesbítése   | -              | -              |
| <b>III.</b>               | <b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>   | -              | -              |
| 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 vállalkozással szemben | -              | -              |
| 5.                        | Egyéb tartós részesedés  | -              | -              |
| 6.                        | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben              | -              | -              |
| 7.                        | Egyéb tartósan adott kölcsön   | -              | -              |
| 8.                        | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír   | -              | -              |
| 9.                        | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése   | -              | -              |
| 10.                       | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete   | -              | -              |
| <b>B.</b>                 | <b>Forgóeszközök</b>   | <b>834 776</b> | <b>320 546</b> |
| <b>I.</b>                 | <b>Készletek</b>   | <b>1 155</b>   | <b>725</b>     |
| 1.                        | Anyagok  | 1 155          | 725            |
| 2.                        | Befejezetlen termelés és félkész termékek  | -              | -              |
| 3.                        | Növendék-, hízó- és egyéb állatok  | -              | -              |
| 4.                        | Késztermékek   | -              | -              |
| 5.                        | Áruk   | -              | -              |
| 6.                        | Készletekre adott előlegek   | -              | -              |
| <b>II.</b>                | <b>Követelések</b>   | <b>832 099</b> | <b>298 058</b> |
| 1.                        | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                                       | 808 788        | 254 277        |
| 2.                        | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben  | 9 902          | 27 526         |
| 3.                        | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben            | -              | -              |
| 4.                        | Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben                         | -              | -              |
| 5.                        | Váltókövetelések   | -              | -              |
| 6.                        | Egyéb követelések  | 13 409         | 16 255         |
| 7.                        | Követelések értékelési különbözete   | -              | -              |
| 8.                        | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete  | -              | -              |
| <b>III.</b>               | <b>Értékpapírok</b>  | -              | -              |
| 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  | -              | -              |
| <b>IV.</b>                | <b>Pénzeszközök</b>  | <b>1 522</b>   | <b>21 763</b>  |
| 1.                        | Pénztár, csekkek   | 52             | 13             |
| 2.                        | Bankbetétek  | 1 470          | 21 750         |
| <b>C.</b>                 | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>   | <b>309</b>     | <b>2 051</b>   |
| 1.                        | Bevételek aktív időbeli elhatárolása   | 43             | 1 027          |
| 2.                        | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása   | 266            | 1 024          |
| 3.                        | Halasztott ráfordítások  | -              | -              |
| <b>Eszközök összesen:</b> |  | <b>854 679</b> | <b>342 421</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Vállalati egyéb tevékenységek

MÉRLEG Források (passzívák)

| A tétel megnevezése   | 2023.            | 2024.          |
|---|------------------|----------------|
| <b>D. Saját tőke</b>  | <b>245 734</b>   | <b>48 333</b>  |
| <b>I. JEGYZETT TŐKE</b>   | <b>5 058</b>     | <b>1 902</b>   |
| Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                                 | -                | -              |
| <b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>                                  | -                | -              |
| <b>III. TŐKETARTALÉK</b>  | <b>28 385</b>    | <b>10 672</b>  |
| <b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>   | <b>132 060</b>   | <b>48 903</b>  |
| <b>V. Lekötött tartalék</b>   | -                | <b>1 069</b>   |
| <b>VI. Értékelési tartalék</b>  | -                | -              |
| <b>1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka</b>                                       | -                | -              |
| <b>2. Valós értékelés értékelési tartaléka</b>  | -                | -              |
| <b>VII. Adózott eredmény</b>  | <b>80 231</b>    | <b>14 212</b>  |
| <b>E. Céltartalékok</b>   | -                | -              |
| <b>1. Céltartalék a várható kötelezettségekre</b>                                     | -                | -              |
| <b>2. Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>  | -                | -              |
| <b>3. Egyéb céltartalék</b>   | -                | -              |
| <b>F. Kötelezettségek</b>   | <b>1 020 509</b> | <b>496 655</b> |
| <b>I. Hátrasorolt kötelezettségek (alárendelt kölcsöntőke)</b>                        | -                | -              |
| <b>1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>                 | -                | -              |
| <b>2. Hátrasorolt köt-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban</b>                | -                | -              |
| <b>3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-</b>         | -                | -              |
| <b>4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben</b>                     | -                | -              |
| <b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>  | -                | -              |
| <b>1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök</b>   | -                | -              |
| <b>2. Átváltoztatható kötvények</b>   | -                | -              |
| <b>3. Tartozások kötvénykibocsátásból</b>   | -                | -              |
| <b>4. Beruházási és fejlesztési hitelek</b>   | -                | -              |
| <b>5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek</b>   | -                | -              |
| <b>6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>                      | -                | -              |
| <b>7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll-</b> | -                | -              |
| <b>8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vá</b>                 | -                | -              |
| <b>9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek</b>                                       | -                | -              |
| <b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>  | <b>1 020 509</b> | <b>496 655</b> |
| <b>1. Rövid lejáratú kölcsönök</b>  | -                | -              |
| Ebből: az átváltoztatható kötvények   | -                | -              |
| <b>2. Rövid lejáratú hitelek</b>  | -                | -              |
| <b>3. Vevőktől kapott előlegek</b>  | -                | -              |
| <b>4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</b>              | <b>892 457</b>   | <b>285 640</b> |
| <b>5. Váltótartozások</b>   | -                | -              |
| <b>6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe</b>               | <b>127 999</b>   | <b>210 944</b> |
| <b>7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszor</b>        | -                | -              |
| <b>8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkoz</b>  | -                | -              |
| <b>9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>  | <b>53</b>        | <b>71</b>      |
| <b>10. Kötelezettségek értékelési különbözete</b>                                     | -                | -              |
| <b>11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete</b>                        | -                | -              |
| <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>   | <b>13 251</b>    | <b>578</b>     |
| <b>1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>                                      | -                | <b>2</b>       |
| <b>2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>                        | <b>13 251</b>    | <b>576</b>     |
| <b>3. Halasztott bevételek</b>  | -                | -              |
| Szétválasztási különbözet   | -                | <b>203 145</b> |
| <b>Források összesen:</b>   | <b>854 679</b>   | <b>342 421</b> |

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024.12.31.  
Vállalati egyéb tevékenységek

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

|              | A tétel megnevezése   | 2023.            | 2024.            |
|--------------|---|------------------|------------------|
| 01.          | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                     | 4 728 857        | 2 154 488        |
| 02.          | Exportértékesítés nettó árbevétele  | -                | -                |
| <b>I.</b>    | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>                               | <b>4 728 857</b> | <b>2 154 488</b> |
| 03.          | Saját termelésű készletek állományváltozása                               | -                | -                |
| 04.          | Saját előállítású eszközök aktivált értéke                                | -                | -                |
| <b>II.</b>   | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04)</b>                       | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>III.</b>  | <b>Egyéb bevételek</b>  | <b>1 242</b>     | <b>1 027</b>     |
|              | Ebből: visszaírt értékvesztés   | -                | -                |
| 05.          | Anyagköltség  | 22 725           | 13 663           |
| 06.          | Igénybe vett szolgáltatások értéke  | 18 887           | 37 581           |
| 07.          | Egyéb szolgáltatások értéke   | 4 064            | 5 828            |
| 08.          | Eladott áruk beszerzési értéke  | -                | -                |
| 09.          | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                               | 4 290 789        | 1 710 170        |
| <b>IV.</b>   | <b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>                         | <b>4 336 465</b> | <b>1 767 242</b> |
| 10.          | Béreköltség   | 133 211          | 163 989          |
| 11.          | Személyi jellegű egyéb kifizetések  | 21 251           | 16 900           |
| 12.          | Bérfelrakások   | 18 005           | 21 723           |
| <b>V.</b>    | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>                           | <b>172 467</b>   | <b>202 611</b>   |
| <b>VI.</b>   | <b>Értékcsökkenési leírás</b>   | <b>2 313</b>     | <b>3 709</b>     |
| <b>VII.</b>  | <b>Egyéb ráfordítások</b>   | <b>125 688</b>   | <b>200 766</b>   |
|              | Ebből: értékvesztés   | -                | -                |
| <b>A.</b>    | <b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-</b>               | <b>93 166</b>    | <b>- 18 813</b>  |
| 13.          | Kapott (járó) osztalék, részesedés  | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                     | -                | -                |
| 14.          | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége                            | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                     | -                | -                |
| 15.          | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer                       | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                     | -                | -                |
| 16.          | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                     | 11               | 482              |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                     | -                | -                |
| 17.          | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 4                | 1                |
|              | Ebből: értékelési különbözet  | 4                | 1                |
| <b>VIII.</b> | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>                      | <b>15</b>        | <b>483</b>       |
| 18.          | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztés                    | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                      | -                | -                |
| 19.          | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó | -                | -                |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                      | -                | -                |
| 20.          | Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások                 | 173              | 767              |
|              | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                                      | -                | -                |
| 21.          | Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bank                | -                | -                |
| 22.          | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                                     | 5                | 14               |
|              | Ebből: értékelési különbözet  | -                | -                |
| <b>IX.</b>   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>                   | <b>178</b>       | <b>781</b>       |
| <b>B.</b>    | <b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>                             | <b>- 163</b>     | <b>- 297</b>     |
| <b>C.</b>    | <b>Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>                                      | <b>93 003</b>    | <b>- 19 111</b>  |
| <b>X.</b>    | <b>Adófizetési kötelezettség</b>  | <b>12 772</b>    | <b>- 4 898</b>   |
| <b>D.</b>    | <b>Adózott eredmény (C-X)</b>   | <b>80 231</b>    | <b>- 14 213</b>  |

# Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

2024. évi

## ÜZLETI JELENTÉSE



K a p o s v á r , 2025. február 28.

Kaposvári Önkormányzati  
Vagyonkezelő  
és Szolgáltató Zrt.

*Szaka Zsolt*  
vezérigazgató

## I. Gazdasági környezet

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

## II. Társaság székhelye/telephelyei

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

## III. A Társaság 2024. évi tevékenységének értékelése

### 1. Bevételek alakulása

A Társaság értékesítés nettó árbevétele 3.828.703 eFt, amely a tervhez képest 94 %-on teljesült, az előző évi adatoknak 53 %-a.

A Hőszolgáltatás vállalkozási tevékenységének árbevétele 2024. évben is meghaladta a tervezetet, mivel ismételten sikerült a távhőhálózatunkra épületeket csatlakoztatni (Kaposvári Szigeti Gyula János EÜ Szakiskola, Déli Agrárszakképzési Centrum Kinizsi Pál Élelmiszeripari Technikum és Szakképző Iskola), az esetükben elszámolt csatlakozási díj 32 MFt.

A Kaposi Mór Oktató Kórház kazánjainak üzemeltetési feladataival kapcsolatos szerződés műszaki tartalma nem változott, az ebből származó árbevétel 16.200 eFt.

A 2.568.010 eFt egyéb bevétel részben a lakossági távhőtámogatásból (1.899.245 eFt), a korábbi évek KEOP, KEHOP fejlesztési támogatások időbeli elhatárolásának arányos feloldásából (521.478 eFt), a kintlévőségkezelés eredményeként kapott perköltség megtérüléséből (5.035 eFt) és a káreseményekkel kapcsolatos biztosítási kártérítésekéből (2.804 eFt) származik.

Egyéb bevételként kell elszámolni az állam által térítés nélküli adott CO2 kvóta visszaadás értékét. A korábbi évek számviteli gyakorlata miatt, ezen a soron a 2023. évi károsanyagkibocsátás mérőszáma alapján 2024-ben visszaadott állami kvóta értéke szerepel (77.043 eFt).

2024. évtől kezdődően a kvóták visszaadását a számviteli előírásoknak megfelelően, abban az évben könyveljük, amellyel kapcsolatosan a felhasználást elszámolni vagyunk kötelesek: tekintettel arra, hogy a CO2 kvóta elszámolása tárgyévét követő szeptember 30-ig esedékes, a 2024. évi eredményre gyakorolt hatását időbeli elhatárolásként mutatjuk ki, veszteségként az egyéb ráfordítások között..

Pénzügyi műveletek bevétele 17.809 eFt képződött, betétlekötések után kapott kamatokból és átváltáskori árfolyamnyereségből.

Saját előállítású eszközök aktívált értéke (14.327 eFt), mely a rendszereinken szükségessé vált beruházások (pl.: vezeték építés, hőközpont felújítás), valamint a fentiekben említett távhőhálózatra csatlakoztatások kivitelezésekor felmerült anyag- és személyi jellegű ráfordítások hozamát tartalmazza.

#### 1.1. Távfűtés

A távfűtési üzletág árbevétele 3.508.903 eFt, mely az előző évhez képest 50 %-on, a tervhez képest 93 %-on teljesült. Ennek oka, hogy 2023. október 1. napjától a közületi egyéb felhasználók, valamint a külön kezelt intézmények tekintetében a hődíj 28.456 Ft/GJ-ról 10.471 Ft/GJ-ra változott.

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

A tárgyévben leolvasott hőmennyiség (vízfelmelegítéssel együtt) 239.327 GJ; a leolvasott víz mennyisége 160.141 m<sup>3</sup>.

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

- 2023. október 1-től 2024. szeptember 30-ig a támogatás mértéke: a fix összegű támogatás havonta 108.241 eFt, a lakosságnak nyújtott távhőszolgáltatás után kapott támogatás fajlagos mértéke 7.695 Ft/GJ.
- 2024. október 1-től 2024. december 31-ig a támogatás mértéke: a fix összegű támogatás havonta 72.134 eFt, a lakosságnak nyújtott távhőszolgáltatás után kapott támogatás fajlagos mértéke 1.634 Ft/GJ.

Az időszakban befolyt lakossági távhőtámogatás 1.899.245 eFt.

## 1.2. Házkezelés

A 316.992 eFt értékesítés nettó árbevétele tartalmazza a lakóingatlanok és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésének, kezelésének és karbantartásának feladataiból, valamint az egyéb – az önkormányzat megbízásából végzendő – tevékenységekből származó bevételeket. Az értékesítés nettó árbevétele 30 %-kal meghaladja a 2023. év bevételét és 7 %-al több a tervhez képest.

A karbantartásból befolyt 38.467 eFt árbevétel 13 %-kal a tervezett szint felett alakult.

A társasházkezelési tevékenységből befolyó 56.332 eFt árbevétel 21 %-kal magasabb a tervezetthez és az előző évhez képest is. A kezelt társasházak száma 119 db, de a társasházakban kezelt albetétek száma 3 160 db.

## 2. Költségek, ráfordítások alakulása

A Társaság költségeinek jelentős része a távhő üzemeltetéshez, azon belül is a távhő termeléshez kapcsolódik, a házkezelés és a társasházkezelés költsége az összes költségnek csak mindössze 4 %-a.

Az anyagköltség összesen 2.139.799 eFt összegben merült fel, melynek 24 %-át a gázenergia felhasználás (505.169 eFt), 42 %-át a hőenergia költség (890.781 eFt), 22 % a Zöld Fűtőműben felhasznált faapríték adja, a fennmaradó 12 %-ot a vízfelhasználás költségei, a villamosenergia felhasználás költségei, valamint az egyéb fenntartási anyagok költségei alkotják. Az anyagköltség összességében 26 %-kal a tervezett szint alatt alakult.

Az igénybevett szolgáltatások összege 503.600 eFt, amelynek 43 %-át a Kapos Holding Zrt. üzletviteli tanácsadás díja (216.618 eFt) alkotja. A karbantartások költsége (49.207 eFt) az előző évhez viszonyítottnan 90 %-on alakult, a tervezetthez képest megtakarítást értünk el.

A 37.860 eFt egyéb szolgáltatások az előző évhez közel azonos mértékben merült fel. Ezen a soron merülnek fel a perköltségek, hatósági díjak, bankköltségek, biztosítási díjak.

Az eladott, közvetített szolgáltatás értéke 1.710.170 eFt, ebből továbbszámlázott gázdíj (E.ON Energiatermelő Kft., KK Zrt. és OMNI Energy Kft. felé) értéke 1.635.651 eFt, valamint az egyéb közvetített szolgáltatások, a továbbszámlázott önkormányzati üres lakások költségei és egyéb továbbszámlázott szolgáltatások költségei további 74.518 eFt.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 729.990 eFt, amely 2023. évhez képesti emelkedését (118 %) a fizetésemelések, valamint egy foglalkoztatás-felügyeleti ellenőrzés által megállapított elmaradt bérek kifizetései okozzák. A ráfordítások a bérköltségeken kívül a cafetéria elemeket és az ezekhez kapcsolódó járulékokat is tartalmazzák.

Az értéksökkenés 728.824 eFt volt, mely a Zöld Fűtőmű üzembehelyezése miatt majdnem duplája az előző évinek; a tervezetthez képest, valamivel kevesebb.

Az 517.557 eFt egyéb ráfordítás tartalmazza a megfizetett adókat, illetékeket, valamint az egyéb ráfordításokat. Itt tartja nyilván a Társaság a jogszabályon alapuló CO2 kvóta térítés nélküli visszaadás

ráfördítését (194.947 eFt), valamint a véglegesen átadott támogatásokat (200.375 eFt). A helyi adók értéke az előző évhez és a tervhez képest is hasonlóan alakultak.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 28.721 eFt, amely a 2020. évben a távfűtési rendszer energetikai korszerűsítéséhez folyósított 500 MFt beruházási hitel kamatból adódik, melynek futamideje 2029.12.31. A jegybanki alapkamat csökkentése miatt a tervezettől kedvezőbben alakult.

### 3. Eredmény alakulása

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2024. évre meghatározott és elfogadott gazdasági tervét teljesítette. A 2024. évre tervezett 11.014 eFt-hoz képest 32.328 eFt adózás előtti eredményt ért el. Fejlesztésekre 30.000 eFt tartalékot képeztünk, adófizetési kötelezettségünk 8.285 eFt.

A társaság a távfűtési szolgáltatást, a bérlemény és lakáskezelést, a karbantartási tevékenységet egész évben folyamatosan, zavartalanul végezte. Az alaptevékenység biztosításához a tervezett beruházások (új felhasználók csatlakoztatása, hőközponti, fűtőművi vezérlések korszerűsítése, felújítása, távhő vezetékek, hőközpontok rekonstrukciója, stb.) megvalósultak.

A 2024. év fűtési időszaki átlaghőmérséklete 2,85 °C-kal magasabb, mint a sokévi átlag, de a 2023. évi átlaghőmérsékletnél alacsonyabb volt. 2024 évben az értékesített összes hőmennyiség 239.327 GJ volt, szemben a 2023. évi 218 966 GJ -al.

2014. októbere óta a 2012. december 31-én érvényes árakhoz képest összességében 23,3 %-kal csökkentett lakossági távfűtési tarifák (mely alatt a fűtés- és használati melegvíz alapidj és hődíj egyaránt értendő) vannak érvényben. A távhőtámogatás elszámolásának rendszere az 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján: áll egyrészt egy havi fix összegű támogatásból (Társaságunk esetében 2024. október 1-től 72.134 eFt/hó), másrészt a lakosoknak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatásból (Társaságunk esetében 2024. október 1-től 1.634 Ft/GJ). A gázár és az ehhez kapcsolódó hődíj változások, valamint a jelentős megtakarítást eredményező Zöld Fűtőmű üzembe állásának hatására, a távhőtámogatás 2.184,383 MFt-tal csökkent az előző évhez képest. (2023: 4.083.628 eFt, 2024: 1.899.245 eFt)

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

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

Az engedélyes Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2024. 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 2024. évi éves beszámoló kiegészítő melléklete tartalmazza.

### 4. Eszközök

Az immateriális javak és tárgyi eszközök a beruházások aktivált értékével és az elszámolt értékcsökkenés, selejtezés összegével változott, összesen 436.869 eFt-tal lett kevesebb az előző évhez képest.

A forgóeszközök állománya 1.651.377 eFt, az előző évinél 522.847 eFt-tal kevesebb a hődíjak mérséklődése miatt. Az értékvesztéssel korrigált vevőkövetelés egyik meghatározó tétele a fűtési szolgáltatást igénybevevők tartozása 18.591 eFt, amely 58.325 eFt-tal kevesebb az előző évihez képest. A globális vevőkövetelés értékének csökkenése a legmeghatározóbb, 566.473 eFt-al kevesebb, mint az előző évi záró állomány, melynek jelentős részét a továbbszámlázott gázenergia miatti le nem járt kintlévőségek alkotják. A tárgyévi kintlévőség összetétele hasonló, azonban a gázárak jelentős mértékű csökkenésével a tovább számlázások értéke is csökkent.

| Vevőállomány                | 2023. év       | 2024. év       | Változás        |               |
|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|
|                             |                |                | Érték           | Index<br>%    |
| Távfűtés                    | 76 916         | 20 079         | -56 837         | 26,11%        |
| Globális vevő               | 806 553        | 253 171        | -553 382        | 31,39%        |
| Vegyes tul. ép. kapcs. vevő | 163            | 139            | -24             | 85,06%        |
| Átmeneti lakások vevőköv.   | 102            | 260            | 158             | 254,43%       |
| Nyugdíjasház fűtés, áram s  | 1 407          | 34             | -1 373          | 2,39%         |
| <b>Összesen</b>             | <b>885 141</b> | <b>273 683</b> | <b>-611 459</b> | <b>30,92%</b> |

**A mérlegfőösszeg 9.133.511 eFt.**

#### IV. Foglalkoztatás

Az átlagos statisztikai állományi létszám mindössze 80,41 fő. A személyi jellegű ráfordítások 18 %-kal növekedtek 2023. évhez viszonyítva, a hatékonyabb munkaszervezésnek köszönhetően a tervezetthez képest megtakarítást tudunk elérni. 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

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

Az alábbi ábra mutatja a termelt hőforrások eloszlását 2022. év előtt és 2024. évben a Zöld Fűtőmű teljes éves működése során.



Míg régen a gázkazánok biztosították a termelt hő 64 %-át és a gázmotoros kapcsolt termelésből származó hő a 36 %-ot. Jelenleg a gázkazánok által termelt hő nagy része ki lett váltva biomasszával, ez a részarány 52 %, a gázkazánok csak akkor működnek, amikor nagyon hideg van, úgynevezett csúcsüzemben, illetve amikor a szabályozásban lévő gázmotorok nem biztosítanak elegendő hőtermelést. A csúcsidezőszak a fűtési idejében nagyon rövid ideig áll csak fenn, de sajnos a kapcsolt energiatermelők nem működtetése (32 %) szükségessé teszi a gázkazánokkal történő hőtermelést (16 %).

A Zöld Fűtőmű alapanyag faapríték, ami fenntartható erdőgazdálkodásból származik és a SEFAG Zrt. szállítja a Kaposvár környékén lévő zselici erdőkből, hosszútávú szerződés keretében. A 2024. évben felhasznált alapanyag 15 479 raksúlytonna faapríték, 24,3 % átlagos nedvességtartamú G50-es méretű.

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

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

A Zöld Fűtőmű eredményeképpen 2024. évben 169.248 GJ megújuló alapú hőtermelés valósult meg, ami ÜHG kibocsátás csökkentést eredményez, mivel a jelenlegi földgázfelhasználás kiváltása történik meg.

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

<sup>1</sup> 2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról

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

## VII. Beruházási tevékenység

A befektetett eszközök nettó értéke 7.420.688 eFt.

A 2024. évben az alábbi beruházások aktiválása történt:

| Megnevezés  | Aktivált érték |
|---|----------------|
| Számítógép, hőmennyiségmérő, egyéb beruházások  | 26 305 948     |
| KEHOP-5.3.1-17-2017-00001 Távfűtési rendszer korszerűsítés                                  | 4 992 900      |
| Hőmennyiségmérők okos kiolvasó hálózat kiépítése I.ütem                                     | 3 934 920      |
| Régi hőközpontok integrálása SCADA rendszerbe   | 3 200 000      |
| Sávház hőközpont részleges rekonstrukciója  | 18 528 623     |
| Honvéd és a 301 hkp hőtároló rendszerek vezérlésének kialakítása SCADA felügyeleti rendszer | 2 700 000      |
| Kanizsai 27 fűtőmű BHK-ág DN300 hőmennyiségmérő cseréje                                     | 3 723 560      |
| K2 kazán vezérlés korszerűsítése  | 8 715 717      |
| K3 kazán vezérlés korszerűsítése  | 8 715 717      |
| K4 kazán vezérlés korszerűsítése  | 8 073 117      |
| Honvéd u.59 szekunder távhő vezetékpár rekonstrukciója                                      | 83 900 960     |
| Kanizsai utcai fűtőmű vízlágyító  | 24 970 000     |
| Kaposvár, Szondi u. 20 hkp. rekonstrukciója   | 19 437 000     |
| Élelmiszeripari Szakképző Iskola távhőre kapcsolása   | 42 663 300     |
| PTE Kaposvár, Szigeti Gyula Egészs. Technikum és Szakk. Iskola Távhőre csatlakozás-Primér   | 13 992 900     |
| PTE Szigeti Gy. Eü. Szakképző Iskola távhőre kapcsolása-hkp                                 | 17 631 422     |
| Webapplikáció létrehozása   | 2 880 000      |
| Kisértékű eszközök Távhő  | 814 956        |
| Kisértékű eszközök HK   | 221 360        |

2024. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 26.800 eFt, amely a még el nem indított beruházások gépészeti, kivitelezési terveinek értékét tartalmazza.

## VIII. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság mérlegben 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.

## IX. Mérleg fordulónap után bekövetkezett lényeges események

Fordulónap után lényeges esemény nem történt.

## X. Összegzés

A Biomassza Fűtőmű megépítése nagy eredménye a kaposvári távfűtésnek, ami folyamatosan fejlődik és jelentős energiamegtakarítást ért el az elmúlt évek során, mind a termelésnél, mind a felhasználásnál. 2023. évtől a távfűtésben a termelt hő több mint 50 %-ban megújuló energiából származik.

Részben függetlenül a hőtermelés a kiszámíthatatlan, drága import földgáztól. A helyi erdőkből kerül ki az alapanyag, ami fenntartható erdőgazdálkodásból származik és ipari célra már nem hasznosítható. Az alapanyag ellátottság hosszútávon biztosított. A megújuló energiafelhasználásra való átállás a

távfűtés választásával a városban egyre több felhasználó számára elérhető lesz, ez pedig illeszkedik Kaposvár Város energiastratégiájába.

Kaposváron 2013 óta folyamatosan nő a távfűtésre csatlakozók száma. Az új építésű, vagy jelentős felújítást végző ingatlanok esetében, kötelező elvárás már 2023. évtől, hogy az épület energiafelhasználása minimum 25 % megújuló energiából származzon. Város, települési környezetben a távfűtéssel biztosítható ez a feltétel a legkönnyebben. 2024-ben újabb kettő intézmény került a távfűtésre rákapcsolásra és jelenleg is további épületek vonatkozásában vagyunk egyeztetés alatt.

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. az elmúlt évek kedvező, eredményes, hatékony gazdálkodásának következtében, 2024. évben is stabilan működött.

A 2024. évi gazdálkodási eredmény a tervezettnél megfelelően alakult. A tervezés jól sikerült – a tőlünk függetlenül zajló események, úgy mint a gázár változás és a lakossági energiatámogatás változása hatását figyelembe véve – mind az árbevételek, mind a költségek is egyformán térnek el (88 %). Az adózás előtti eredmény a tervezett 11.014 eFt-tal szemben 32.328 eFt lett.

**"Számvevők" Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft**  
7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b.  
Cg.: 14-09-303418, Könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma:000647

## **FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**

**A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT részvényesei számára  
Az éves beszámoló könyvvizgálatáról készült jelentés**

### **Vélemény**

Elvégeztem a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt, cégjegyzékszám 19-93-0325 ("a Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 9 133 511 eFt, az adózott eredmény 24 043 eFt 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 2024. 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**

Könyvvizgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A

**“Számvevők” Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft**  
**7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b.**  
**Cg.: 14-09-303418, Könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma:000647**

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 megítélésére, 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 véleményt nyilvánítás.

**Véleményem szerint a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.**

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért**

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

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

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot 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

**"Számvevők" Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft**

**7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b.**

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

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

## Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

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

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

- Véleményem szerint, a Társaság mellékelt 2024. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének III. Beszámolóhoz kapcsolódó specifikus kiegészítések Üzemenkénti megosztás fejezetében közzétett, és az 1. számú táblázatában mérleg és összköltséges eredménykimutatás vonatkozásában, számszakilag bemutatott szétválasztás üzletágak szintjén, minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített, Szétválasztási szabályokkal összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkozunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásnak. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Kaposvár, 2025. május 21.

Farkas  
Márta  
Rózsa

Digitálisan aláírta:  
Farkas Márta Rózsa  
Dátum: 2025.05.21  
07:33:20 +02'00'

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Farkas Márta

Számvevők Könyvvizsgáló és Könyvviteli Kft

7400 Kaposvár Pacsirta u. 1/b

Nyilvántartási szám: 000647

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Farkas Márta

Nyilvántartási szám: 001347