	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

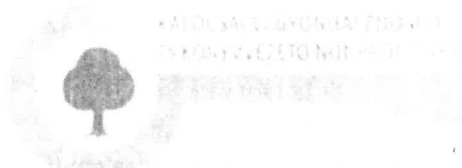
ÜZLETI TERV

2023. évre

Kalocsa, 2023. március 06.

2.4
 Dr. Jéri Tamás
 ügyvezető

Kalocsai Vagyonghasznosítási és
 Könyvvezető Nonprofit Kft. 2
 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14. Mácsai Annamária
 Adószám: 23900714-2-03
 Banksz.: 11732040-22870430 gazdasági vezető

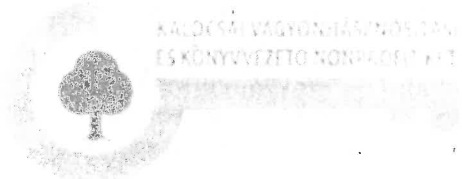
	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

Cégjegyzékszám	03-09-124451
Cégforma	Korlátolt felelősségű társaság
Cég elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
Cég székhelye	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Cég telephelyek	6300 Kalocsa, Érsekkert u. 4-1. 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 63.
Cég alapításának időpontja	2012. február 16.
Cégbejegyzés időpontja	2012. március 01.
Cég adószáma	23900774-2-03
Cég közösségi adószáma	HU23900774
Cég pénzforgalmi jelzőszáma	11732040-22879439-00000000 11732040-22880020-00000000
Képviseltre jogosult neve	Dr. Jéri Tamás
Képviseltre jogosult tisztsége	Ügyvezető (vezető tisztségviselő)
Tulajdonos neve	Kalocsa Város Önkormányzata
Tulajdonos címe	6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Cég főtevékenysége	Ingatlankezelés

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (Kft.) 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég, tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata (Önkormányzat). Fő cél az Önkormányzat vagyonának kezelése, a minél hatékonyabb és eredményesebb, valós piaci viszonyokhoz közelítő hasznosítása, az Önkormányzat anyagi helyzetének javítása.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

2019. január 25-től a Kft-be, általános jogutódlással beolvadt a szintén 100%-ban Kalocsa Város tulajdonát képező Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft., ezáltal a Kft. tevékenységi köre kibővült, fő tevékenysége az ingatlankezelés maradt.


Az Önkormányzat Képviselő Testülete 2021.08.25-én kelt, 15/2021. számú határozata alapján 2021.10.01-től a városi televízió feladatait is a Kft. vette át. A Nemzeti Média- és Hírközlő Hatóság 18551-2/2020. számú rádióengedélyében szereplő-, valamint a földfelszíni digitális televízió-műsorszóróadó üzemeltetési jogosultság gyakorlására vonatkozó hatósági szerződésből eredő feladatokat 2021. október 01-től a Kft. látja el maradéktalanul.

A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása az alábbiakban felsorolt területeket érinti:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása és karbantartása,
- a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése,
- Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátása, a város zöldterületeinek karbantartása,
- a város köztemetőjének fenntartása, üzemeltetése, temetkezési szolgáltatás nyújtása, valamint
- a Kalocsai Városi Televízió üzemeltetése.

Az 2022-ben kirobbant ukrajnai háború az energiaárak – robbanásszerű – emelkedéséhez vezetett, továbbá az önkormányzatok, és az önkormányzati cégek kikerültek a rezsivédelem alól, amely jelentősen megnehezíti a 2023-as év költségvetését. A rendkívüli mértékben, - nagyságrendileg tízszeresére - megemelkedett energiaárak és az általuk okozott gazdasági recesszió-, a rendkívüli mértékű infláció, az inflációt követő minimálbér emelés, valamint az inflációkövetés bevételre gyakorolt hatása együttesen alakítják a 2023-as üzleti évet.

A Kft-nek várhatóan – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2023-ban is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy


	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

a programban foglalkoztatottak száma 2022-ben is tovább csökkent, jelentősen növelve a kétéves munkaerő hiányát.

A gépjárműpark állapota továbbra is kritikus, 2022-ben 9 db jármű szorult rendkívüli felújításra a működőképességének biztosításához, használhatatlanság miatt kivonásokra is sor került, elmondható tehát, hogy fejlesztés nélkül a kötelező feladatok ellátása 2023-ban sem biztosított maradéktalanul.

A Kft. NKM Energia Zrt-vel kötött, kedvező árú villamos és földgáz energia kereskedelmi szerződése 2022-ben lejártak. Az ukrán háború következményeként kialakult energiaválság mind a villamos energia árának, mind a földgáz árának jelentős emelkedését eredményezte. A 2023-as évben, csak az energiahordozók áremelkedése 239 937 e. Ft (földgáz és villamosenergia: 225 507 e. Ft, üzemanyag: 14 430 e. Ft) becsült többlet terhet jelent a Kft. számára.

A bérleti díjakból származó kintlévőség – a korábbiakhoz képest lassabb ütemben, de – 2022-ben is nőtt, köszönhetően a lakbérbefizetések elmaradásának, amelyek túlnyomórészt a szociális lakásokból származnak. A lakásokra általánosságban továbbra is igaz a sokévi felújítatlanság, a szinten tartó, állagmegóvó karbantartási feladatok folyamatos elmaradása, valamint a múltból „örökölt” előnytelen szerződések hatálya. A felújításokra fordítható összeg továbbra is minimális, a sokszorosára lenne szükség.

 <p>KALOCSAVAGYONHASZNOSÍTÁS ÉS KONYVTÁRÉRTŐ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

III. A VÁLLALKOZÁS TEVÉKENYSÉGEINEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

III.1. Vagyonhasznosítás, vagyongazdálkodás

A Kft. továbbra is gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevében számláz-, és szedi a bérleti és egyéb szolgáltatások díjait.

Lakás ingatlanok száma: 83 db

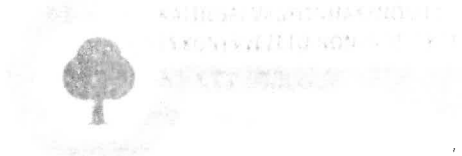
Összkomfortos:	2 db
Komfortos:	63 db
Félkomfortos:	2 db
Komfort nélküli:	12 db
Értékesítés alatt áll:	4 db

Üresen áll: 20 db

Lakhatatlan / bontásra vár:	7 db
Készültségi foka miatt lakhatatlan:	2 db
Rendőrségi illetve börtön bérlő kijelölésű:	6 db
Pályázati kiírás folyamatban, felkészítés alatt áll:	1 db
Értékesítés alatt áll leromlott állapota miatt:	4 db

Bérbeadás jellege szerint:

Költségelvű (bérlőkijelölési jogú):	17 db
Ebből üresen áll:	6 db
Bérlőkijelölési jog ideiglenesen átvéve:	1 db
Szociális lakások száma:	50 db
Üresen áll:	3 db

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Magasabb bérleti díjat fizető lakó
(jövedelmi helyzet vagy felülvizsgálati

kötelezettség nem teljesítése okán): 18 db

Költség elvű: 16 db

Piaci elven fizető: 2 db

Piaci lakások száma: 8 db

Kiadva: 6 db

Szükséglakások száma: 1 db

Jelleg nélküli lakások száma (nem pályáztatható): 7 db

Tulajdonrész 2 db

Lakhatatlan 3 db

Készültségi foka miatt (félig kész) 2 db

Kiadott lakás ingatlanok száma: 63 db

Kiadott üzlethelyiségek, földterületek:

Kiadott üzlethelyiségek száma: 41 db


Kiadott földterületek száma: 6 db

Telefontornyok száma: 6 db

Ebből bérleti szerz. átruházás alatt 2 db

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezetten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik. A tervezett éves bevétel 46.457 e. Ft.

A 6 db földterület és a 6 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 3 530 e. Ft tervezett bevétel képződik. A víziközmű integráció miatt az érsekkerti 2 db telefontoronyhoz

 <p>KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA FELADATOK ÉS KÖLTSÉGVETÉSI TERV</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

tartozó bérleti szerződés év közben átruházásra kerül a Kiskunsági Víziközmű – Szolgáltató Kft részére, ezért ez esetben a Kft. bevétellel csak az első negyed évben számolt.

A piaci árusítóhelyek hasznosításából éves szinten 12 500 e. Ft bevétel várható a piaci díjak terezett (20%-os) emelése és az energiaválság következtében érzékelhető piaci forgalom visszaesése miatt várható bevételkiesés mellett.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a Kft. tevékenységi körébe. Kalocsa Város Önkormányzata 15/2009. (IV. 24.) számú rendelete a város helyi sportfeladatairól és azok ellátásáról módosításra került, így 2022.12.01-től az önkormányzat az üzemeltetési költségek (víz, villany, fűtési díj) önköltségének megfizetése mellett biztosítja a 4.§ (3) bekezdés a.) pontban támogatásra jogosultak számára az önkormányzati ingatlanokat. Az egyesületek által finanszírozott rezsiráfördítés tervezett értéke 9 199 e. Ft.

A Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott, felújított épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik, a fenntartási időszak végével (2022. február 28.) lehetőség nyílt az épületek közösségi célokra történő felhasználására vagy bérleménykénti hasznosítására, amelyre a becsült bevétel, az energiahelyzet okozta gazdasági recesszió figyelembe vételével, 750 e. Ft.


Az üdülőegységek hasznosításából 7 450 e. Ft várható a 2023-as időszakra. A tervezett bevétel meghatározásánál szempont az üdülőegységek alacsony fenntartási költsége, továbbá 2022-ben a Szelíd I-es üdülő tetőszerkezetének beázása megszüntetésre került, így ebben a bevételi kategóriában növekedés várható.

Egyéb eszközök, létesítmények értékesítéséből származó tervezett bevétel, az energiahelyzet okozta gazdasági nehézségek figyelembe vétele nélkül, 4 300 e. Ft összeggel került az eredménytervbe.

III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése

Kalocsa Város Önkormányzata 158/2022. számú határozatában döntött a Csajda kerti uszoda uszodai részlegének 2022. október 17-vel történő bezárásáról, továbbá a lakossági igényre való tekintettel az uszodában található gyógyászati részleg elektromos fűtéssel történő további üzemeltetéséről.

Az üzleti tervben a következő üzemeltetési szakaszok tervezettek:

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

- 2023.01.01 – 2023.04.30-ig, és 2023.10.01 – 2023.12.31-ig kizárólag a gyógyászati részleg,
- 2023.05.01 – 2023.09.30-ig gyógyászati részleg és uszoda működtetése.

A gyógyászati szolgáltatásokat alvállalkozó végzi, ezek után a Kft. OEP támogatásra jogosult, melynek 2023-ra tervezett értéke 5.856 e. Ft. A gyógyászat alvállalkozójának díja és a gyógyászat tervezett rezsiköltsége évi 7.558 e. Ft-ot tesz ki.


A fürdő működtetésének biztosítása céljából zömében a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kap támogatást a Kft., melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez lehet felhasználni. A 2023. év folyamán, a fenti üzemeltetési szakaszoktól eltérő üzemeltetés és nem tervezett leállás is előfordulhat, az így jelentkező költségmegtakarítás az évközi beszámolóval kerül kimutatásra.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

A feladatok széleskörűek, bevétel nem képződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátása miatt. A költségek jellemzően a támogatási szerződésben felsorolt ingatlanokkal, valamint a közterületekkel és közterületi elemekkel kapcsolatos karbantartási-, szolgáltatási-, bér- és járulék költségek. A tevékenységek között egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállítása.

III.3.1. Üzemeltetés, karbantartás

A vállalkozás jelenleg többek között ellátja az Önkormányzat-, további középületek-, valamint a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is. A korábbi feladatok kibővültek a berendezések és tárgyi eszközök karbantartásával, valamint a tűzvédelmi és környezetvédelmi feladatok-, a műszaki felülvizsgálatok-, illetve a rovar- és rágcsálóirtási feladatok végrehajtásával is.

 <p>KALOCSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ÉS KÖNYVTÁRSZOLGÁLTATÓ KÖZTARSASÁG</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A részleg a szökőkutak rendszeres karbantartását, időszakos épület karbantartásokat, napi műszaki meghibásodásokkal kapcsolatos javításokat is végez és részt vesz a városi rendezvények előkészületeiben is.

III.3.2 Köztisztasági és a településtisztasági feladatok, zöldterületek karbantartása

A legnagyobb humán erőforrási igényű terület, több részleg összehangolt együttműködésével végzendő tevékenység. A feladatok végrehajtása a munkavállalók és az elavult eszközpark mellett csak a közfoglalkoztatásba bevont személyekkel együtt lehetséges, akiknek az összetétele és jelenléte rendkívül bizonytalan, amelyre előre nehéz felkészülni.

a.) (Köz)tisztasági feladatok ellátása:

A részleg feladata összetett, hisz magában foglalja az összes önkormányzati tulajdonú épület tisztántartást, a - korábbi - szerződésekben vállalt épületek, területek tisztántartását, a közterületek tisztántartását, karbantartását, továbbá az esetleges programok, rendezvények higiéniai feltételeinek biztosítását. A városban lévő utcák, terek, játszóterek takarítása és a köztéri kukák ürítése is a részleg feladata.


b.) Zöldterületek karbantartása:

A fő tevékenység a város közterületeinek gondozása, karbantartása, esztétikájának kialakítása, a „Virágos Kalocsa” megvalósítása.

c.) Parkgondozási feladatok:

Évszakonként:

- Tavasz: fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, gyomírtás, növényvédelem, virágosítás,
- Nyár: fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virág gondozás, gyomírtás, növényvédelem, közterületek takarítása,
- Ősz: fűnyírás, gyomírtás, növényvédelem, lombösszeszedés, fagondozás, fásítás, ágyások gondozása, közterületek takarítása,
- Tél: fagondozás, hóeltakarítás, síkosság mentesítés, közterületek takarítása.

	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Pargondozási munkálatok:

- **Fagondozás:** Jellemzően vegetációs időben (lombhullást követően) aktuális a munkálat a telepített fasorok és a nagyparkok (Érsekkert, Csajdakert) területén. Technológiája utcánként, fafajonként változó. A levágott faanyag azonnali elszállítása, a gallyak aprítása a folyamat része.
Célja: korona kialakítás, koronakönnyítés, utak járhatósága, épületek megóvása, kiszáradt fák kivágása, jelzőtáblák láthatósága és a közlekedés könnyítése. Zöld állapotban már csak a legszükségesebb (beláthatóság, közlekedés biztosítása) alakító metszések elvégzésére kerül sor.
- **Sövényvágás:** Közterületi sövények kezelése. Vágást követően a gallyak összehúzása és elszállítása.
- **Fűnyírás:** Park minőségben, azonnali fűgyűjtéssel, szállítással, a géppel meg nem közelíthető helyek (táblák, oszlopok, árkok stb.) damilozásával történik. A frekvenciált területek vágására nagy teljesítményű, professzionális önjáró gépek állnak rendelkezésre.
- **Gyomirtás és növényvédelem:** A Kft. kezelése alatt álló területek gyomirtása, növényvédelmi munkák elvégzése a károk megelőzésére, az esetleges fertőzések megszüntetésére.
- **Kaszálás, tisztító vágás:** Középső-külső városrészen, az árkok, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.
- **Zöldhulladék begyűjtése:** A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi lombhullással összhangban folyamatosan végzett gyűjtés és szállítás.
- **Hóeltakarítás, síkosság mentesítés:** Köztisztasági feladat, az időjárási körülményeknek megfelelően kerül végrehajtásra.

d.) Állatmenhely fenntartása, üzemeltetése:

A Kft. az állatmenhely üzemeltetésén kívül ebrendészeti feladatokat (pl. kóbor állatok befogása) is ellát, továbbá a közterületen elhullott állati tetemek elszállításáról is gondoskodik.

e.) Kertészeti feladatok:

	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

- Város esztétika kialakítása
- Évente egy-, és kétnyári növények előállítása, kiültetése, gondozása

A kötelező feladatok mellett a Kft. virágboltot is üzemeltet, ahol temetkezési körű virágkötészeti szolgáltatást nyújt és a kertészetben termelt szezonális növények értékesítését (piac, Érsekkert utcai üzlet, temetői pavilon) végzi.

III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezésről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság. A feladatokat részben az Érsekkert utcai telephelyen, részben a kalocsai köztemetőben látja el a részleg, amelybe a temetkezés, és a temetkezési ügyintézésen kívül beletartozik a sírhelyek, parcellák közti fünyírás, tereprendezés, takarítás, szemétszállítás, valamint a ravatalozó, az illemhely és a szociális létesítmény helyi karbantartása is. Önkormányzati döntés alapján a Kft. végezheti kizárólag a temetkezéssel kapcsolatos feladatok nagy részét, mellyel éves szinten jelentős árbevétel realizálódik.


Az elmúlt években megnőtt az urnás temetések száma, ennek megfelelően további urnás temetési fal kialakítása történt a jelenlegiek mellett. Először 2016-ban került kialakításra az urnafal sétány, majd folytatólagosan minden évben bővült az urnafalak száma. Az igényeknek megfelelően 2023-ben további urnafalak építését tervezi a Kft.

Ellátandó feladatok:

- a temetők tisztántartása, szükség szerinti, de legalább évi 6 alkalommal fünyírás, kaszálás, szükség esetén növényvédelem, fák metszése évi két alkalommal, fák kivágása, újraterelítése, sövénykerítések metszése pótlás,
- hulladéktárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása,
- az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés,
- díszsírhelyek és hozzátartozó nélküli sírhelyek gondozása.

III.4. Városi Televízió

Az Önkormányzat Képviselő Testülete a 16/2021. számú határozatával döntött a közművelődési és könyvtári feladatok átszervezéséről, így 2021. október 01-től a Kft. tevékenységi köre kiegészült.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

A Városi Televízió 2023-as évre nem nyert támogatást (korábban TVÁLLANDÓ név alatt futott) a közszolgálati televíziós műsorszámainak közvetítéséhez, ennek ellenére az önkormányzati támogatási összegre szóló igénye, a 2022-es évhez képest, 24 938 e. Ft-ra, 18 521 e. Ft-tal csökkent.

III.5. Közmunkaprogram

A Kft-nél a 2022. évben (2023. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 33 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség, ugyanakkor 2022. októberében a közfoglalkoztatottak átlagos létszáma mindösszesen 30 fő volt.


A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, ugyanakkor a csökkenő közfoglalkoztatási létszám miatt már csak 23 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség, és vele arányosan a felhasználható támogatási keret is csökkentésre kerül.

A tervezett program akként befolyásolja a 2023. évi üzleti tervet, hogy a pályázati forrás elnyeréséhez elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 223 ezer Ft.

A 2022-es gazdasági évből fennmaradt, átütemezett összeg 1 004 ezer Ft.

Költségtérítés összege a 2022.03.01 – 2023.02.28, és a 2023.03.01 – 2024.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:

Megnevezés	2022.03.01. – 2023.02.28.	2023.03.01. – 2024.02.28.
Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó	39 303 e. Ft	35 068 e. Ft
Beruházási és dologi költségtérítés	12 879 e. Ft	5 793 e. Ft
Költségtérítés összesen:	52 182 e. Ft	40 861 e. Ft

 <p>KALOCSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYÜLÉSE</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

IV. A 2023. ÉVI MÓDOSÍTOTT EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA

A mellékelt eredményterv az összevonást követően kialakított tevékenységek: kötelező feladatok, vállalkozási tevékenység, uszodaüzemeltetés, közfoglalkoztatás, központi irányítás, Televízió szerinti bontásban megmutatja, hogy az említett feladatok ellátását mennyi önkormányzati forrás biztosításával tudja a cég megvalósítani.


Az üzleti terv az előző évek tényadatainak felhasználásával és az ukrajnai háború okozta energiaválság becsült kockázataival készült, a 2023. évi eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Kft. zömében kötelező, illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrás az önkormányzati támogatás, továbbá az önkormányzati vagyon hasznosításából, az uszoda működtetéséből, parkgondozási szolgáltatásokból és a temetkezésből származó bevétel.

A vagyonhasznosítási részleg ingyenesen, illetve kedvezményesen biztosít szolgáltatásokat a különböző önkormányzati rendeletekben szabályozottak szerint az önkormányzati intézményeknek, a kisebbségi önkormányzatoknak, a sport-, és egyéb egyesületeknek és a társadalmi szervezeteknek.

A 2023. évi üzleti terv annak figyelembevételével készült, hogy

- a Kft. a közfoglalkoztatási létszám csökkenése mellett 5 fő létszámcsökkenéssel tervezett;
- Kalocsa Város Önkormányzata 15/2009. (IV. 24.) számú határozatában döntött a Csajda kerti uszoda uszodai részlegének 2022. október 17-vel történő bezárásáról, továbbá az uszodában található gyógyászati részleg elektromos fűtéssel történő további üzemeltetéséről a lakossági igényre való tekintettel;
- az uszodai részleg átmenetileg, 05.01-je és 09.30-a közötti időszakban, üzemel;
- a garantált bérminimum 14%-al, a minimálbér 16%-al emelkedett,
- a közfoglalkoztatási bérek 14% – 16%-között nőttek, a közfoglalkoztatási járulék 7,75%-ról 6 %-ra csökkent,
- dologi (ipari) kiadásokra 34,9 %-os mértékű, építőipari kiadásokra 24,5 %-os fogyasztóiár-index növekedés következett be (bázis előző év),

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--


- energiaárak rendkívüli mértékben, közel tízszeresére, emelkedtek;
- az emelkedő energiaárak miatt a bérleti jogviszonyokból adódó bevétel esetében 5%-os kiesés tervezett,
- a Kft. a szerződéses árait, azokban az esetekben, ahol azt a szerződés lehetővé teszi a 2022-es fogyasztóiár-index mértékével, 14,5%-al emeli.

A 2022. évben a Kft. 564.669 e. Ft önkormányzati támogatásból gazdálkodott, a 2023. évre 864 669 e. Ft a tervezett keret. (az előző évhez képest 300 000 e. Ft növekedéssel)

A 2023. évi eredményt befolyásoló tényezők számszerűsítve:

Költségek, ráfordítások:	+ 282 603 e Ft
Minimálbér 16%-os és a garantált bérminimum 14%-os emelése	+54 867 e. Ft
Létszámcsökkenés (ebből Közfoglalkoztatás: 4 911 e. Ft)	-16 190 e. Ft
Üzemanyagköltség emelkedése	+14 430 e. Ft
Villamosenergia és a földgáz árának emelkedése	+225 507 e. Ft
Megtakarítás vízfogyasztás	-3 984 e. Ft
Általános infláció az anyagköltségek 70%-ánál az igénybe vett szolgáltatások 50%-ánál figyelembe véve, kivéve áram - és gázköltségek	+15 671 e. Ft
Egyéb megtakarítások	-7 698 e. Ft

Bevételek:	- 17 397 e. Ft
Bérleti díjak és egyéb bevételi díjtételeknek az inflációkövető emelésének bevételnövelő hatása + 14,5%	+10 162 e. Ft
Bevételek kiesés az uszoda téli üzemszünete miatt	-13 366 e. Ft
Gyógyászat rezsiköltségtérítés	+1 995 e. Ft
Egyesületek tervezett költségtérítései (sportpálya, sportcsarnok)	+9 199 e. Ft
Könyvelési szolgáltatás megszűnése a KIKK-el	-4 680 e. Ft
Parkgondozási szerződés megszűnése a Bács-Kiskun Megyei Kórházzal és kalocsai SPAR-ral	-6 192 e. Ft
Energiaválság kockázat - tervezett bevételkiesés (bérleti jogviszony, közösségi színterek bérbeadása, virágkertészet bevételei)	-6 739 e. Ft
Érsekkerti telefontoronyokkal kapcsolatos bérleti szerződés átruházása	-2 118 e. Ft
Kalocsai televízió pályázati támogatásának megszűnése	-5 658 e. Ft
Támogatási többletigény, a 2022-es évhez viszonyítva:	+300 000 e. Ft

	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Összegzés:

A 2023. év zökkenőmentes és kiegyensúlyozott működéséhez elengedhetetlen a minimálbérrel, a megnövekedett energiaköltségekkel, valamint az inflációval összefüggő többlettámogatások biztosítása.


A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2023. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Kötelező feladatok 100 millió Ft	Vállalkozási feladatok	Üszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Központi irányítás	Kalocsa TV	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 750		144 760	18 422		0	2 000	169 932
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele								0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	4 750	0	144 760	18 422	0	0	2 000	169 932
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása								0
5.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke								0
6. = 4. + 5.	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	70 000			1 995	41 729			113 724
8.	Anyagköltség	165 955	100 000	120 030	31 426	7 181	3 040	4 392	432 024
9.	Igenybe vett szolgáltatások értéke	40 240		11 616	6 614	0	24 616	6 953	90 039
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 947		6 538	815		3 800	0	13 100
11.	Eladott áruk beszerzési értéke			22 800	1 995				24 795
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			6 000	5 564				11 564
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	208 142	100 000	166 984	46 414	7 181	31 456	11 345	571 522
14.	Bérek	226 843		60 877	43 268	33 591	67 101	13 167	444 847
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 128		72	3	0	0	300	1 503
16.	Bérjárulékok	30 617		7 986	5 627	2 184	8 724	2 012	57 150
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	258 588	0	68 935	48 898	35 775	75 825	15 479	503 500
18.	Értéksökkenési leírás	71 286	0	501	553	0	849	114	73 303
19.	Egyéb ráfordítások					0			0
20. = 3. + 6. + 7. - 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-463 266	-100 000	-91 660	-75 448	-1 227	-108 130	-24 938	-864 669
21.	Pénzügyi műveletek bevételei					0			0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai					0			0
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
24. = 20. + 23.)	ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	463 266	100 000	91 660	75 448	1 227	108 130	24 938	864 669

Kalocsa, 2023. március 06.


 Könyvvezető Nonprofit Kft. (2)
 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
 Adószám: 2390714-2-03
 Banksz.: 11732040-22879439

Ügyvezető

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277-3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Iktatószám: KZP00027/2023

HATÁROZAT

(Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Felügyelő Bizottsági ülés, 2023. március 22.)

A bizottság egyhangúlag az alábbiak szerint határoz:

Határozat

1/2023. FEB.h.

A Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban KFT) Felügyelő Bizottsága az 1. napirendi pontban tárgyalta 2023. évi Módosított Üzleti Tervet elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja az alábbi önkormányzati finanszírozási igénnyel: **864 669 e Ft.**

Erről értesül:

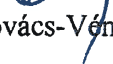
Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.


Kalocsa Város Önkormányzata


Szigeti Tamás

FEB elnök

Kalocsai Vagyonghasznosítási
és Könyvvezető Nonprofit Kft. (KFT)
6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
Adószám: 23900774-2-01
SZ: 11732000-22879411


Kovács-Vén Kitti
jegyzőkönyvvezető

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277-3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Iktatószám: KZP00027/2023


NYILATKOZAT

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban KFT) Felügyelő Bizottsága a KFT 2023. évi Módosított Üzleti Tervét elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja az alábbi finanszírozási összeggel: **864 669 e Ft.**



Szigeti Tamás

FEB elnök

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277-3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Iktatószám: KZP00032/2023

HATÁROZAT

(Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Felügyelő Bizottsági ülés 2023. április 12.)

A bizottság egyhangúlag az alábbiak szerint határoz:

Határozat

2/2023. FEB.h.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban KFT) Felügyelő Bizottsága a KFT 2022. évi éves beszámolót az alábbi főösszegekkel elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja:

- mérleg főösszeg: 1.991.612 e Ft
- adózott eredmény: 4.748 e Ft

Erről értesül:


Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Kalocsa Város Önkormányzata



Szigeti Tamás

FEB elnök

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ^{P.H.} ⑩
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
sz.: 11732040-22879439


Kovács-Vén Kitti

jegyzőkönyvvezető

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277-3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Iktatószám: KZP00032/2023

NYILATKOZAT

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban KFT) Felügyelő Bizottsága a KFT 2022. évi Éves Beszámolóját elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja az alábbi összegekkel:

- mérleg főösszeg: 1.991.612 e Ft
- adózott eredmény: 4.748 e Ft



Szigeti Tamás

FEB elnök

2	3	9	0	0	7	7	4	6	8	3	2	5	7	2	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	3	-	0	9	-	1	2	4	4	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

a vállalkozás megnevezése

6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2022.év.

Éves beszámoló

Kalocsa, 2023. március 31.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ②
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető N.

"A" Mérleg


1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	1 972 628	0	1 904 473
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	593	0	0
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6.	4. Szellemi termékek	593	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1 971 885	0	1 904 323
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 890 744	0	1 843 398
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	17 231	0	13 898
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	63 910	0	47 027
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	150	0	150
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	150	0	150
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Kalocsa, 2023. március 31.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	67 097	0	78 905
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	7 264	0	8 189
31.	1. Anyagok	4 943	0	5 857
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	2 321	0	2 332
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	51 046	0	41 066
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 044	0	37 540
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	14 002	0	3 526
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	8 787	0	29 650
54.	1. Pénztár, csekkek	5 601	0	6 180
55.	2. Bankbetétek	3 186	0	23 470
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	5 197	0	8 234
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 542	0	4 157
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 655	0	4 077
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	2 044 922	0	1 991 612

"A" Mérleg


1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	14 985	0	19 733
62.	I. JEGYZETT TŐKE	6 000	0	6 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-113 320	0	-111 366
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	0	120 351
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 954	0	4 748
72.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	621 169	0	662 260
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Kalocsa, 2023. március 31.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	558 802	0	558 802
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvény kibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	558 802	0	558 802
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	62 367	0	103 458
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	186	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 556	0	46 680
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 625	0	56 778
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	1 408 768	0	1 309 619
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	394	0	159
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	29 402	0	5 942
108.	3. Halasztott bevételek	1 378 972	0	1 303 518
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	2 044 922	0	1 991 612


Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló N

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	185 176	0	190 930
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	185 176	0	190 930
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	600 577	0	695 470
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	179 565	0	211 758
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	75 838	0	89 252
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	11 475	0	14 327
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	14 711	0	13 314
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	20 212	0	18 744
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	301 801	0	347 395
15.	10. Bérköltség	327 686	0	388 083
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 926	0	9 612
17.	12. Bérjárulékok	50 381	0	46 746
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	388 993	0	444 441
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	83 330	0	81 881
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	8 870	0	7 464
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	2 759	0	5 219

Kalocsa, 2023. március 31.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	5	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	5	0	0
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	0	0	0
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	5	0	0
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	2 764	0	5 219
46.	X. Adófizetési kötelezettség	547	0	471
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	2 217	0	4 748

Kalocsa, 2023. március 31.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft, cégjegyzékszám 03-09-124451 ("a Társaság") 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 991 612 E Ft, az adózott eredmény 4 748 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

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

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményem szerint a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2022. 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 felelőssége 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 felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha 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 szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek 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,
ha voltak ilyenek.

Kalocsa, 2023. március 31.



Ivó Mária

kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető igazgató

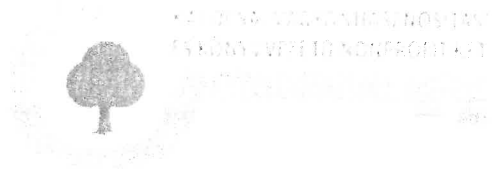
kamarai tagsági szám: 002253

Abacus Kft

6300 Kalocsa, Sörös I.u.30.

nyilvántartási szám: 001154

ABACUS KFT.
6300 Kalocsa, Sörös I. u. 30.
MKVK 001154



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.
6300 KALOCSA, KOSSUTH LAJOS UTCA 14.


Adószám: 23900774-2-03
Cégjegyzékszám: 03-09-124451
KSH: 23900774-6832-572-03

ÜZLETI JELENTÉS

2022. évi
éves beszámolóhoz

Készült: Kalocsa, 2023.03.31.

Dr. Jéri Tamás
Ügyvezető

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft (a továbbiakban a Társaság) a 2000 C. a számvitelről szóló törvény alapján elkészítette 2022. évre vonatkozó beszámolóját és a beszámolójával kapcsolatos Üzleti jelentését.

A Társaság 2022 évi beszámolóját független könyvvizsgáló auditálta.

1. A Társaság történetének bemutatása

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2012.03.01-én kezdte meg tevékenységét.

A Társaság főtevékenysége: az Önkormányzat vagyonának kezelése, a minél hatékonyabb és eredményesebb, valós piaci viszonyokhoz közelítő hasznosítása, az Önkormányzat anyagi helyzetének javítása.


A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 6.000 ezer Ft.

Székhelye: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

A Társaság tulajdonosa belföldi jogi személy, Kalocsa Város Önkormányzata, mely 100%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a Társaságban.

A 2019. év jelentős változást hozott a Társaság életében, működésében. Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 158/2018. (10.18.); 159/2018. (10.18.); 160/2018. (10.18.); 161/2018. (10.18.); 162/2018. (10.18.) számú határozatokban a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (Átvevő Társaság) és a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Beolvadó Társaság) egyesüléséről döntött. A Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága a Cg.03-09-125691/35 sz. végzésben a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot 2019. január 25. hatállyal beolvadás miatt törölte a nyilvántartásból. A Cg.03-09124451/56 sz. végzésben ezzel egyidejűleg bejegyezte a változásokat a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft-nél.

2021. augusztus 25-én Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2021 számú határozatával döntött arról, hogy a földfelszíni digitális televízió-műsorszóró adó üzemeltetési

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

jogosultság gyakorlására vonatkozó hatósági szerződésből adódó feladatokat 2021. október 01. napjától a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. látja el

A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása öt fő területet érint:

1. a vagyonhasznosítást, vagyongazdálkodást,
2. az önkormányzati intézmények, épületek, valamint a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését,
3. Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátását, a város zöldterületeinek karbantartását:
 - a köz- és a településtisztaság biztosítását,
 - a város zöldterületeinek gondozását,
 - játszóterek és utcabútorok karbantartását,
 - a közterületek virágosítását,
 - a városban télen a hó eltakarítását, az utak, terek, járdák síkosságmentesítését,
 - kutyaemenhely üzemeltetését,
 - állati hulladéklerakó üzemeltetését,
4. a város köztemetőjének fenntartását, üzemeltetését, temetkezési szolgáltatás nyújtását,
5. a Kalocsai Városi Televízió üzemeltetését.


A Társaság nonprofit jellegéből adódóan működése nem jövedelemszerzésre irányul, de az esetlegesen képződő nyereség a vállalat vagyonát gyarapítja.

2. A Társaság üzleti környezete

A Társaság Kalocsa Város Önkormányzatának egyedüli vagyonhasznosítója és üzemeltetője. A tevékenységeket önköltségi áron tudja nyújtani.

3. A Társaság székhelye, telephelyei

A cég székhelye:

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

- 6300 Kalocsa, Kossuth L utca 14.
Vagyongazdálkodási osztály
Gazdasági osztály

A cég telephelye(i):


- 6300 Kalocsa, Kossuth utca 63.
Kalocsai Uszoda és Gyógyfürdő
- 6300 Kalocsa, Érsekkert utca 4-1. (6300 Kalocsa, hrsz 1043/27, 6300 Kalocsa, hrsz 1043/32, 6300 Kalocsa, hrsz 1043/39, 6300 Kalocsa, hrsz 1043/5
Városüzemeltetési feladatok ellátása, parkgondozó
Virágbolt
Temetkezési szolgáltatás
- Kalocsa Városi köztemető (hrsz 2821, hrsz 2781/1)
- Kalocsa izraeli temető hrsz 2782/2
- 6300 Kalocsa, hrsz 021/33.
Kalocsai Állatmenhely

4. Rövid áttekintés a Társaság 2022-es évi gazdálkodását érintően

A 2022-ben kirobbant ukrajnai háború és az arra válaszul adott szankciós csomagok az energiaárak – robbanásszerű – emelkedéséhez vezettek, a rendkívüli mértékben megemelkedett energiaárak, az általuk okozott gazdasági recesszió, a rendkívüli mértékű infláció hatása együttesen alakították a 2022-es üzleti évet.

A Társaság 2020. kedvező árszínvonalon megkötött, határozott idejű földgáz- és villamos energia kereskedelmi szerződéssel rendelkezett, földgáz esetében 2022. október 31-ig, villamos energia esetében 2022. december 31-ig volt biztosított a Társaság részére a kedvező árú energiafelhasználás. A Társaságnak az ezt követő időszakra újabb közbeszerzési eljárást kellett indítania, mely sikeresen zárult, azonban a szerződéses árak, a korábbi árszínvonal közel tízszeresét teszik ki.

A Társaság javaslatára Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a megemelt energiaköltségek mérséklésének céljából, döntött az üzemeltetésében álló egyes intézmények energiafogyasztásának mennyiségéről, korlátozásáról, egyes intézmények működésének

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

szüneteltetéséről, a Társasággal kapcsolatban álló bérlemények (nem lakossági) rezsivel kapcsolatos költségviseléséről (Kalocsa Város Önkormányzata 158/2022-, 159/2022, 160/2022-es határozatai és 15/2009. (IV. 24.) számú rendeletének a helyi sportfeladatokról és azok ellátásáról 4§ 3. c) módosítása).

A Társaság 2013. május 1-től üzemelteti a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát. Az 1987-ben épült uszoda műszakilag elavult, rossz állapotban van, kisebb, nagyobb karbantartási munkákat az évi két nagyobb karbantartás mellett napi szinten kell végezni. Az uszodához 2001-ben hozzáépített gyógyfürdő tetőszerkezete rossz állapotú, instabil (szakértői vélemény rendelkezésre áll) volt, a termálfürdő tetőszerkezete 2022-ben lebontásra került.

A rendkívüli mértékben megemelkedett energiaárak miatt Kalocsa Város Önkormányzata 158/2022. számú határozatában döntött többek között a Csajda kerti uszoda fürdő részlegének 2022. október 17-től történő szüneteltetéséről, továbbá a lakossági igényre való tekintettel az uszodában található gyógyászati részleg elektromos fűtéssel történő további üzemeltetéséről.

A Kft-nek – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2022-ben is lehetősége nyílt a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a programban foglalkoztatottak száma 2022-ben is tovább csökkent (2018: 141 főről 2022: 33 főre), jelentősen növelve a kétkezi munkaerő hiányát.

A Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott, felújított épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik, ugyanakkor hasznosításból származó bevételek nem fedezték a működtetéssel kapcsolatos költségeket. Az 5 éves fenntartási időszak 2022. február 28-ával lejárt, megkezdődött az épületek közösségi célokra történő felhasználása, bérleménykénti hasznosítása.




6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

5. A Társaság üzleti kockázatai

A 2023. év legjelentősebb üzleti kockázatát a 2022. év februárjában kirobbant orosz-ukrán háború és az arra adott szankciós csomagok makrogazdaságra tett hatásai jelentik, amik erőteljesen megrázták Európa gazdaságát, amely a korábbi Covid-19-es lezárások feloldását követően éppen kezdtek helyreállni. A háború kereskedelmi háborúvá történő világszintű eszkalálódása jelentős mértékű negatív kockázatokat rejt magában: mint pl. recesszió, infláció, energiaárak (földgáz, áram), üzemanyagárak emelkedése, az energiaforrások elérhetősége.

A háború makrogazdasági kockázatai:

- **Pandémia, háborús helyzet, nemzetközi stabilitás:**
Bár a Covid-19 hatása csökkent, az orosz-ukrán konfliktus és az ahhoz kapcsolódó következmények, mint például a nemzetközi stabilitással (háború elhúzódása, eszkalálódása) kapcsolatos aggodalmak súlyosan nyomasztják a gazdasági kilátásokat.
- **Recesszió:**
Az esetleges világméretű recesszió is zavarforrás lehet 2023-ban: zavar keletkezhet az ellátási láncokban, fennáll a veszélye annak, hogy beszállítók mennek csődbe vagy válnak fizetéseképtelenné, ami különösen aggályos az egyetlen vagy korlátozott számú nélkülözhetetlen beszállítóval rendelkező vállalatok számára.
- **Magas energiaárak:**
A Társaság 2022-ben indított közbeszerzési eljárása (földgáz, villamosenergia) sikeresen zárult, azonban az új szerződéses árak a korábbi évek árszínvonalának közel tízszeresét teszik ki.
- **Finanszírozási kockázat:**
Az energiaárak emelkedése és az infláció nagyban veszélyeztetheti mind a társaság mind a bérlők fizetőképességét is, csökkenhetnek a bevételek és tovább emelkedhet a kintlévőségek mértéke.
- **Inflációs várakozások:**
A 2022-es év magas 14,5%-os általános inflációs rátáját követően a 2023-as év inflációs várakozásai is kiemelkedően magasak 15% - 19,5% (forrás: MNB, <https://www.mnb.hu/letoltes/ir-infografika-2022-12.pdf>) között várható, minden kategóriában jelentős áremelkedésre, ezáltal költségnövekedésre lehet számítani.

	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A vállalat folyamatosan fennálló működési kockázatai:

- Foglalkoztatás

Az alkalmazotti és a közfoglalkoztatotti létszám csökkenése, a szakképzett munkaerő hiánya miatt bizonyos munkafolyamatok, feladatok alvállalkozókhoz történő kiszervezése vált szükségessé. A gépjárműpark fejlesztése nélkül, a humán erőforrás csökkenésével a kötelező feladatok ellátása már rövidtávon sem biztosított maradéktalanul.

- Minimálbér emelkedése

A garantált bérminimum 2019-ben 195.000 Ft/hó volt 2023-ban ez az összeg 294.600 Ft-ra azaz 51,07 %-al nőtt. A munkaadói járulékok 2019 óta 17,5%-ról 13%-ra csökkentek. A 2023-as inflációs várakozások (15%-19,5%) miatt a minimálbér és a garantált bérminimum emelése várhatóan ismét jelentős mértékű lesz.

- Gépjárműpark

A gépjárműpark karbantartott, átlagos életkora 20 év, elavult. Bizonyos feladatok ellátásához, mint pl. hóeltakarítás, temetkezés, a speciális fűnyírás, köztisztaság, padkázás nincsenek megfelelő eszközök. A jelenlegi gépállomány fenntartása gazdaságtalan, folyamatos javítást igényel.

- Ingatlanok

Továbbra is jelentős kockázatot jelent a Társaság hasznosításában álló ingatlanok-, és az ingatlanok berendezéseinek állapota, valamint a kifizetetlen bérleti díjak állománya és a munkaeszközök állapota.

A bérleti díjakból származó kintlévőség növekedése a 2022. év folyamán mérséklődött. Az elmaradt bérleti díjak behajtására történt intézkedések némi eredményt hoztak. A lakásokra általánosságban igaz a sokévi felújítatlanság, a szinten tartó, állagmegóvó karbantartási feladatok elmaradása, valamint a múltból „örökölt” előnytelen szerződések hatálya, így azok erősen lelakott, leromlott állapotban vannak. Az üresen álló ingatlanokkal kapcsolatban folyamatos a törekvés a mielőbbi bérbeadásra, azonban a végtelenségig lelakott, leamortizált lakások ismét lakható állapotba hozatala jelentős anyagi ráfordítással jár. A felújításokra fordítható összeg minimális, a sokszorosára lenne szükség.




6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

6. A Társaság tárgyi és korábbi éveinek eredményét jelentősen befolyásoló tényezők

A Társaság szerkezete és tevékenységi köre a 2019. évben gyökeresen megváltozott a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. majd később, 2021-ben, a Kalocsai Városi Televízió beolvadása révén.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással) adatok ezer forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018 (Vagyonh. Kft. + Parkg. Kft)	2019 (2019.01.01 – 2019.01.24. Parkg. Kft nélkül)	2020	2021	2022
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	138 434	184 244	165 674	185 176	190 930
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele					
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	138 434	184 244	165 674	185 176	190 930
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±					
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke					
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)		0	0		
7	III. Egyéb bevételek	310 077	494 936	561 659	600 577	695 470
8	ebből: visszaírt értékvesztés					
9	5 Anyagköltség		195 206	172 308	179 565	211 758
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke		49 010	50 396	75 838	89 252
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke		11 929	13 107	11 475	14 327
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke		13 849	18 314	14 711	13 314
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		15 786	12 712	20 212	18 744
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	208 946	285 780	266 837	301 801	347 395
15	10 Bérköltség		275 495	308 319	327 686	388 083
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések		9 980	10 647	10 926	9 612
17	12 Bérjárulékok		50 456	51 612	50 381	46 746
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	119 511	335 931	370 578	388 993	444 441

 <p>KALOCSAI TELEVÍZIÓ NONPROFIT KFT. KALOCSA, KOSSUTH LAJOS U. 14.</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---


19	VI. Értécsökkenési leírás	71 966	78 875	81 466	83 330	81 881
20	VII. Egyéb ráfordítások	3 391	2 535	6 459	8 870	7 464
21	ebből: értékvesztés					
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-14 005	-23 941	1 993	2 759	219
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	5	0
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	0	0	0	0	0
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	5	0
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-14 005	-23 941	1 993	2 764	5 219
48	X. Adófizetési kötelezettség	99	1 223	547	810	471
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-14 104	-25 164	1 446	1 954	4748

Kalocsa Város Önkormányzata a 2020-as pénzügyi évben 409 089 ezer Ft, a 2021-es évben 458 158 ezer Ft, a 2022-es évben 564 669 ezer Ft támogatást juttatott a Társaságnak. A támogatási igény növekedését a pandémia, az arra hozott intézkedések hatásai, a minimálbér és az infláció növekedése, továbbá a kalocsai televízió beolvadása tette szükségessé.

A 2020. és a 2021. évek gazdálkodását jelentősen befolyásolták a koronavírus járvány következtében életbe léptetett helyi és központi szintű intézkedések. A kialakult helyzet hozott a Társaság számára megtakarításokat, bevételkieséseket és többletráfordításokat is. A vírushelyzet és az Önkormányzat által előírt többletfeladatok további költségeket eredményeztek, amelyek összességében a cég gazdálkodására negatív hatást gyakoroltak. Ennek ellentételezésére az Önkormányzat 2020. és 2021. évre az év folyamán pótlólagos forrást biztosított.

A 2022-es évben nagy kihívását jelentett a Társaság számára a háború miatti infláció két számjegyre (14,5%) történő-, és az energiaárak rendkívüli (Társaság esetében közel tízszeres) mértékű emelkedése. Ez az emelkedés az anyagjellegű és egyéb ráfordítások terén, továbbá a bevételeken keresztül gyakorolt hatást a Társaság eredményére.

A 2022-es évben nem tervezettberuházások, eszközbeszerzések és többletráfordítások:

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Kalocsai televízió eszközvásárlás	834 ezer Ft
Uszodai beruházások (felújítás)	1 894 ezer Ft
Sportpálya beruházások	518 ezer Ft
Gépjárművek javítása, felújítása	9 870 ezer Ft
Lakásfelújítások	1 617 ezer Ft
Szelíd I. üdülő tetőszerkezet felújítása	2 942 ezer Ft
Mindösszesen	17 675 ezer Ft

Az eredménykimutatás V. Személyi jellegű ráfordítások sora 55 448 ezer forint növekedést mutat az előző évhez képest, mely a Kalocsai Városi Televízió feladatkörének átvételének és a garantált bérminimum 19 %-os emelkedésének eredménye.

7. Eszköz és forrásállomány változása (Mérleg)


A Társaság eszköz- és forrásállományában jelentős változás nem történt a 2021-es évhez képest.

8. Mérleg fordulónapot követő események

A mérleg fordulónapja és a közzététel napja között következő lényegesebb események történtek:

A Társaságnak a korábbi években és 2023-ban ismét lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára. A program célja, az aktív korú, munkaképes, azonban a munkaerőpiacról kiszorult munkavállalók foglalkoztatási lehetőségének megteremtése. A programban 23 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség. A program költségstruktúráját tekintve nem változott, a közfoglalkoztatottak bérköltségének erejéig 100%-os, a dologi költségek esetében pedig 96,5 %-os támogatást biztosít a program.

A Társaság 2023-as emelt szintű költségvetési kerete, 864 669 ezer Ft összeggel, „Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023 (II.2.) rendelete az Önkormányzat intézményei 2023. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól” rendeletben elfogadásra került, amely 300 000 ezer forinttal magasabb a 2022-es keretnél.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--


9. Kutatás és kísérleti fejlesztés

A Társaság nem foglalkozik és nem vesz részt kutatási és fejlesztési tevékenységben.

10.A Társaság, mint kibocsátó nyilatkozatai

Alulírott, mint a cég jegyzésére és képviseletére feljogosított személy, a Kalocsai Vagyongazdálkodási Könyvvezető Nonprofit Kft képviseletében kijelentem, hogy a Társaság 2022. pénzügyi évre vonatkozó beszámolója és Üzleti jelentése valós, megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, jövedelmi, pénzügyi helyzetéről ismerve a főbb kockázati és bizonytalansági tényezőket.

Kalocsa, 2023.03.31.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.
6300 KALOCSA, KOSSUTH LAJOS UTCA 14.

Adószám: 23900774-2-03
Cégjegyzékszám: 03-09-124451
KSH: 23900774-6832-572-03

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2022. évi
éves beszámolóhoz


Készült: Kalocsa, 2023.03.31.

Kalocsai Vagyonghasznosítási
Könyvvezető Nonprofit Kft. (2)
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879430



Dr. Jéri Tamás

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva.”

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Általános rész

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2012. 03. 01-én kezdte meg tevékenységét.

A társaság főtevékenysége: Ingatlankezelés

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 6.000 ezer Ft.

Székhelye: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

A társaság tulajdonosa belföldi jogi személy.

A társaság tagjainak adatai:


Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
Kalocsa Város Önkormányzata	Kalocsa, Szent István király út 35.	100

Aláírása, illetve képviselőre jogosult:

Név	Cím
Dr. Jéri Bálint Tamás	6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 48.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a 158/2018. (10.18.); 159/2018. (10.18.); 160/2018. (10.18.); 161/2018. (10.18.); 162/2018. (10.18.) számú határozatokban a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (Átvevő Társaság) és a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Beolvadó Társaság) egyesüléséről döntött.

A Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága a Cg.03-09-125691/35 sz. végzésben a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot 2019. január 25. hatállyal beolvadás miatt törölte a nyilvántartásból. A Cg.03-09124451/56 sz. végzésben ezzel egyidejűleg bejegyezte a változásokat a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.-nél. Az egyesülés módja **beolvadás** volt.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2021. augusztus 25-én 16/2021 számú határozatával döntött arról, hogy a földfelszíni digitális televízió-műsorszóró adó üzemeltetési jogosultság gyakorlására vonatkozó hatósági szerződésből adódó feladatokat, 2021. október 1. napjától, a Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. látja el

A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása öt fő területet érint:

1. a vagyongazdálkodást, vagyongazdálkodást,
2. az önkormányzati intézmények, épületek, valamint a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését,
3. Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátását, a város zöldterületeinek karbantartását
 - a köz- és a településtisztaságot biztosítsa,
 - a város zöldterületeit gondozza,
 - játszótereket és utcabútorokat karbantartsa,
 - a közterületeket virágosítsa, esztétikus városképet alakítson ki,
 - a városban télen a havat eltakarítsa, utakat, tereket, járdákat síkosság mentesítse,
 - kutymenhelyet üzemeltessen,
 - állati hulladéklerakót üzemeltessen,
4. a város köztemetőjének fenntartását, üzemeltetését, temetkezési szolgáltatás nyújtását,
5. a kalocsai városi televízió üzemeltetését.

A társaság nonprofit jellegéből adódóan működése nem jövedelemszerzésre irányul a társaság alapítója tekintetében, de az esetlegesen képződő nyereség a gazdasági társaság vagyonát gyarapítja.

A számviteli információs rendszer kialakítását és működtetését maga a Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. végzi, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

A vállalkozás könyvvizsgálatát az Abacus Kft. (6300 Kalocsa, Sörös I. u. 30.) végezte, nyilvántartási szám: 001154. Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Ivó Mária, nyilvántartási szám: 002253. Cégjegyzék szám: 03-09-100080



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

A könyvelést és a beszámoló készítését mérlegképes könyvelők végezték.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Mácsai Annamária, Regisztrációs száma: 197086

A mérlegkészítés pénzneme: Forint.

A mérlegforduló napja: 2022.12.31.

A mérlegkészítés időpontja 2023.03.31.

Mérlegfőösszeg: 1 991 612 ezer Ft.

Saját tőke: 19 733 ezer Ft.

Adózott eredmény: 4 748 ezer Ft.

Jelen kiegészítő melléklet a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a haszon-ráfordítás elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika


A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

Mérlegét, illetve Eredmény-kimutatását is "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti.

A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

- Az immateriális javakat beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.
- A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

Értécsökkenési leírás módja:

A negyedévente elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értécsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.


Kis értékű eszközök értécsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 200 ezer Ft-ot.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél a negyedévente elszámolásra kerülő értécsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értécsökkenést kell elszámolni.

	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.


Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi és értékbeli analitikát vezet

A készletek értékelése átlagos beszerzési ár módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

Követelések értékvesztése és visszaírása a vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba értelmezése: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti évmérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba értelmezése:

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen – a hibák feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik (növekszik vagy csökken) - megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A társaságnak hátrasorolt kötelezettsége, valamint garanciális kötelezettsége nincsen.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

Terven felüli értékcsökkenést a társaság nem számolt el, a visszairás lehetőségét nem alkalmazta.


A terv szerinti értékcsökkenés mértéke év közben nem került módosításra.

Az „Eszközök” értékének alakulása

A vállalkozás vagyoni szerkezete a 2021-es évhez képest az alábbiak szerint alakult:

(adatok ezer Ft-ban)

MEGNEVEZÉS		Bázis év	Tárgyév	Változás
1	A. Befektetett eszközök	1 972 628	1 904 473	-68 155
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	593	0	-593
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 971 885	1 904 323	-67 562
4	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI III. ESZKÖZÖK	150	150	0
5	B. Forgóeszközök	67 097	78 905	+11 808
6	I. KÉSZLETEK	7 264	8 189	+925
7	II. KÖVETELÉSEK	51 046	41 066	-9 980
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	8 787	29 650	+20 863

 <p>KALOCSAI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT TÁRSADALMI SZERVEZETEK ÉS NONPROFIT KÖZHASZNÚ SZERVEZETEK ÉRTÉKESÍTŐ KÖZHASZNÚ RÉSZVÉLTÁRSASÁGA</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

10	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 197	8 234	-3 037
11	Eszközök (AKTÍVÁK) összesen	2 044 922	1 991 612	-53 310

A táblázatból látható, hogy cégünk mérlegfőösszege az előző évhez képest 53 310 ezer Ft-tal csökkent.

A mérlegfőösszeg változásához nagy mértékben járult hozzá a tárgyi eszközök és a követelések év végi pénzeszközök állományának csökkenése.

A) Befektetett eszközök:


Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Bruttó érték alakulása:

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	6 093		0	0	6 093
Szellemi termékek	5 690				5 690
Ingatlanok	2 205 185	8 520	65	0	2 213 640
Termelő gépek, műszaki berendezések	49 540	2 545		0	52 085
Egyéb berendezések, járművek	194 415	2 947	1 420	0	195 942
Beruházások, felújítások	0	14 013	14 013	0	0
Összesen:	2 460 923	28 025	15 498	0	2 473 450

A társaság eszközein belül legnagyobb mértékben az Ingatlanon történő beruházások (szelídi nyaraló tetőszerkezetének felújítása, ebtelepi beruházások, uszoda felújítás...) növekedtek 8 455 ezer Ft-al.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

A Termelő gépek, műszaki berendezések és az Egyéb berendezések, járművek mérleg szerinti értéke 2 545 ezer Ft-al (többségében javításokból adódó értéknövelő beruházások) nőtt. Ezeknek az eszközöknek a finanszírozása részben a Startmunka mintaprogram keretéből történt.

Elszámolt értékcsökkenés alakulása

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	6 093			0	6 093
Szellemi termékek	5 097	593			5 690
Ingatlanok	314 441	55 802		0	370 243
Termelő gépek, műszaki berendezések	32 308	5 879		0	38 187
Egyéb berendezések, járművek	130 505	19 830	1 420	0	148 915
Összesen:	477 254	81 511	1 420	0	557 345

Befektetett pénzügyi eszközök


A cégnek **150 ezer Ft részesedése** van a Kalocsa és Térsége Turisztikai Nonprofit Kft-ben

B) Forgóeszközök:

Készletek:

A vállalat által vásárolt készletek - tisztítószeres, vegyszerek, alkatrészek, kertészeti áruk, temetkezési kellékek, üzem-, fűtő- és segédanyagok év végi értéke látható, összesen: **8 189 ezer Ft.**

Követelések értéke **41 066 ezer Ft.**

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

- Vevői követelés összege: 37 540 ezer Ft
- Egyéb követelések összege 3 526 ezer Ft

Pénzeszközök között a pénztár, illetve a bank egyenlege található, melyek év végi záró értékei a következők:


- Főpénztár egyenleg:	564 ezer Ft
- Alapítvány egyenleg:	5 616 ezer Ft
- OTP Bank egyenleg:	23 452 ezer Ft
- MKB egyenleg	18 ezer Ft
Összesen:	29 650 ezer Ft

C) Aktív időbeli elhatárolások:

8 234 ezer Ft került kimutatásra, mely összeg a 2022 évre szóló utólag kiszámlázott bevételeket 4 157 ezer Ft és a 2023 évre előre kiszámlázott költségeket 4 077 ezer Ft értékben tartalmazza.

A „Források” értékének alakulása:

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
12	D Saját tőke	14 985	19 733	+4 748
13	I JEGYZETT TŐKE	6 000	6 000	0
14	II JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		
15	III TŐKETARTALÉK	0		
16	IV EREDMÉNYTARTALÉK	-113 320	-111 366	+ 1954
17	V LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	120 351	0
18	VI ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		
19	VII ADÓZOTT EREDMÉNY	1 954	4 748	+ 2 794
20	E Céltartalékok	0	0	0
21	F Kötelezettségek	621 169	662 260	+41 091
22	I HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

23	II	HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	558 802	558 802	0
24	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	62 367	103 458	+ 41 091
25	G	Passzív időbeli elhatárolások	1 408 768	1 309 619	-99 149
26		Források (PASSZÍVÁK) összesen	2 044 922	1 991 612	-53 310

D) Saját tőke:

A saját tőke összege a 2019-es évhez viszonyítva 1 446 ezer Ft-tal nőtt, a 2020 évi adózott eredmény értékével.

Az <u>eredménytartalék</u> alakulása:	2012 évben	+	1 314 ezer Ft
	2013 évben	+	328 ezer Ft
	2014 évben	-	69 161 ezer Ft
	2015 évben	-	2 625 ezer Ft
	2016 évben	+	1 556 ezer Ft
	2017 évben	+	17 681 ezer Ft
	2018 évben	-	38 694 ezer Ft
	2019 évben	-	25 164 ezer Ft
	2020 évben	+	1 446 ezer Ft
	2021 évben:	+	1 954 ezer Ft
	Összesen		- 111 366 ezer Ft

A Kalocsai Parkgondozó Nonprofit Kft beolvadását követően a Kalocsai Vagyonhasznosító és Könyvvezető Nonprofit Kft 2018 évi eredménytartaléka a Kalocsai Parkgondozó Nonprofit Kft 2018 évi és azt megelőzően felhalmozott eredménytartalékát (-53 616 ezer Ft) is magába foglalja. A lekötött tartalék a beolvadást követően 120 351 ezer Ft lett.

F) Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

Kalocsa Város Önkormányzatával 2013. 09. 26-án kötött vagyonkezelési szerződés alapján vagyonkezelésbe átvett tárgyi eszközök állománya:



KALOCSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
FISZÁRKEZELÉSI SZAKKÖZSÉGE

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

(adatok Ft-ban)

Sorszám	Tárgyi eszközök						
	nyilván- tartási száma	megnevezése	terület (m2)	bruttó érték	elszámolt értékcsokk. előző időszakokra összesen	tárgyidő- szaki elszámolt értékcsokk.	nettó érték
1.	302/2018	Kalocsa Érsekkert utca (Közterület) Hrsz: 1048	3284	17 051 000	0	0	17 051 000
2.	303/2018	Kalocsa Érsekkert (töltés) Hrsz:1025	777	1 728 000	0	0	1 728 000
3.	304/2018	Kalocsa Érsekkert (töltés) Hrsz:1065	12212	27 159 000	0	0	27 159 000
4.	305/2018	Kalocsa Kunszt József utca (közterület) Hrsz:1049/1	5793	21 706 000	0	0	21 706 000
5.	306/2018	Kalocsa Asztrik tér (közterület) Hrsz:1049/2	6299	23 602 000	0	0	23 602 000
6.	307/2018	Kalocsa Szentháromság tér (közterület) Hrsz:1019/3	10043	37 781 000	0	0	37 781 000
7.	308/2018	Kalocsa Sörház köz (udvar) Hrsz:26/1	2362	8 850 000	0	0	8 850 000
8.	309/2018	Kalocsa Csillás park (gyermekjátszótér) Hrsz:3505	8952	13 679 000	0	0	13 679 000
9.	310/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület) Hrsz:3503	1530	5 454 000	1 856 451	217 565	3 379 984
10.	311/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület, kerékpárút) Hrsz:3264	1591	378 000	128 665	15 079	234 256
11.	312/2018	Kalocsa Foktői út (közterület) Hrsz:1020	3057	123 145 000	0	0	123 145 000
12.	313/2018	Kalocsa Híd utca (közterület) Hrsz:79	9078	34 015 000	0	0	34 015 000
13.	314/2018	Kalocsa Malatin tér (közterület) Hrsz:2990/5	22838	27 246 000	0	0	27 246 000
14.	315/2018	Kalocsa Magtár utca (közterület) Hrsz:1043/40	1300	4 841 147	0	0	4 841 147
15.	316/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/35	4123	15 449 000	0	0	15 449 000



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

16.	317/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/48	3201	11 994 000	0	0	11 994 000
17.	318/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/43	7192	26 948 000	0	0	26 948 000
18.	319/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/39	2925	10 960 000	0	0	10 960 000
19.	320/2018	Kalocsa Sörház köz 24/2 hrsz.	1012	5 586 000	0	0	5 586 000
20.	321/2018	Kalocsa Bozsó Ferenc utca 24/1. hrsz	582	3 213 000	0	0	3 213 000
21.	322/2018	Kalocsa Foktői út 3506/1. hrsz	19625	138 017 000	0	0	138 017 000
Összesen:				558 802 147	1 985 116	232 644	556 584 387


Rövid lejáratú kötelezettségek főbb tételei:

- Vevői előleg:	168 ezer Ft
- Belföldi szállítók:	46 680 ezer Ft
- Pályázati biztosítékok	1 292 ezer Ft
- Jövedelem elszámolási számla egyenlege:	21 789 ezer Ft
- Alapítótól behajtásra átvett követelések:	15 901 ezer Ft
- Egyéb rövid lejáratú köt (adók, járulékok):	15 651 ezer Ft
- <u>Egyéb</u>	1 977 ezer Ft
Összesen:	103 458 ezer Ft

Az alapítóktól 2012-ben behajtásra átvett követelések, 25 millió Ft, elévültek, az elmúlt években leírt követelések mértéke (elévült ill. behajthatatlan) 9 193 ezer Ft.

Passzív időbeli elhatárolások:

Passzív időbeli elhatárolások összege: **1 309 619 ezer Ft**. 1 291 303 ezer Ft a „Kalocsa Szíve” pályázatból megvalósított beruházásból, a tárgyi eszközök értékének, a számviteli előírások szerinti elhatárolása, illetve az előző évek közmunkaprogramjaiban beruházásra kapott támogatás elhatárolásából áll 12 216 ezer Ft értékben. A 2022 évi teljesítési idejű költség számlák is kerültek kimutatásra, melyek egyébként a 2022 évet terhelik 5 941 ezer Ft értékben. Ezek zömében az

 <p>KALOCSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT FELMÉRÉSI ÉRTÉKELÉSI KÖZPONT KALOCSA</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

intézmények üzemeltetéséhez, továbbá a vagyonhasznosításhoz kapcsolódó közüzemi díjak összegeit tartalmazzák. 159 ezer Ft értékben a 2022 évben befolyt 2023 évre szóló főleg piaci asztal bérlet számlák vannak elhatárolva

Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

I. Értékesítés nettó árbevétele:

- Értékesítés nettó árbevétele: 190 930 ezer Ft

A 2022-es bevétel 5 754 ezer Ft-al magasabb, mint a 2021-es bevétel.

III. Egyéb bevételek:


Az egyéb bevételek, **695 470 ezer Ft**, tételei közt szereplő tételek:

- Önkormányzati támogatás:	563 812 ezer Ft
- Fejlesztési célú támogatás (Kalocsa Szíve):	68 541 ezer Ft
- Városi Televízió támogatás	7 577 ezer Ft
- Munkaügyi Központtól kapott bértámogatás:	5 692 ezer Ft
- Közmunkaprogram tárgyevi támogatás:	42 247 ezer Ft
- Közmunkaprogram: korábbi évek eszköz- beszerzéseire jutó időarányos amortizáció:	6 913 ezer Ft
- Egyéb bevétel:	688 ezer Ft

IV. Anyagjellegű ráfordítások:

Az anyagjellegű ráfordítások értéke **347 395 ezer Ft**.

Anyagköltségek:

 <p>Kalocsavágyon Kft. 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

Az anyagköltségek értéke 211 758 ezer Ft, mely a következőkből tevődik össze:

- Közüzemi díjak:	138 695 ezer Ft
- Alap- és segédanyag költségek:	38 665 ezer Ft
- Üzemanyagköltségek:	23 039 ezer Ft
- Munkaruha, egyéb eszköz:	1 541 ezer Ft
- Egyéb anyagok, nyomtatványok, tisztítószer:	591 ezer Ft
- Továbbszámlázott anyagköltség:	9 227 ezer Ft


Igénybe vett szolgáltatások

Az anyagjellegű költségek közt jelentős hányadot tesz ki az igénybe vett szolgáltatások értéke 89 252 ezer Ft, melyek a következőkből tevődtek össze:

- Javítás karbantartás költségei:	12 745 ezer Ft
- Hulladékszállítás költségei:	9 590 ezer Ft
- Telefon, internet, posta, hirdetés:	2 682 ezer Ft
- Egészségügyi szolgáltatás:	917 ezer Ft
- Egyéb szolgáltatások (munkavédelem, tűzvédelem, vagyonvédelem, könyvvizsgáló, jogi szolgáltatás, környezetvédelem, könyvelőprogram, bérszámfejtés, szervízszerelvények, növényvédelem, gyomirtás, javítás, karbantartás....):	50 814 ezer Ft
Továbbszámlázott szolgáltatás	12 504 ezer Ft

Egyéb szolgáltatások 14 327 ezer Ft, amely összeg hatósági díjakból, bankköltségéből, biztosítási díjból, önkormányzati lakások közös költségéből áll.

Eladott áruk beszerzési értéke

 <p>KALOCSA VÁROSI MŰVELŐDÉSI ÉS SPORTKÖZPONT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

Az eladott áruk beszerzési értékét, 13 314 ezer Ft-ot a temetkezési kellékek, koporsók, és egyéb áruk teszik ki

Eladott, közvetített szolgáltatások értéke

Alvállalkozói teljesítmény 18 744 ezer Ft, amiből 13 144 ezer Ft az uszodában folytatott gyógyászati tevékenység, 5 600 ezer Ft a hamvasztási szolgáltatás értéke.

V. Személyi jellegű ráfordítások:

A tárgy évi foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszám 84 fő, megbízási jogviszonyban további 12 fő volt alkalmazásban.

Bérköltség 388 083 ezer Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések 9 612 ezer Ft, béjárulékok 46 746 ezer Ft


A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest nőttek 55 448 ezer Ft-tal, melynek oka a minimálbér 19,5%-al és a garantált bérminimum 19 %-al történő emelkedése, az adminisztrációs fegyelem javítását célzó mozgóbér bevezetése és a kalocsai televízió feladatkörének átvétele.

A Társaságnál 3 fős Felügyelő Bizottság is működik, melynek tagjai 2022 évben 600 ezer Ft díjazásban részesültek.

VI. Egyéb ráfordítások:

Az egyéb ráfordítások, **7 464 ezer Ft**, tételei közt szereplő tételek:

-	Bírságok, késedelmi kamatok, kártérítések:	16 ezer Ft
-	Helyi adók, cégautó adó:	1 503 ezer Ft
-	Káresemények ráfordításai:	110 ezer Ft
-	Kerekítési különbözet, egyéb	283 ezer Ft
-	nem levonható ÁFA	5 552 ezer Ft

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

D) Adózott eredmény és a társasági adó összegének megállapítása:

Adózás előtti eredmény: 5 219 ezer Ft

Módosított adóalap megállapítása:

Adóalap módosító tételek:

Növelő tételek összesen: 81 897 ezer Ft

- Számviteli törvény terv szerinti és terven felüli
értékcsökkenése: 81 881 ezer Ft
- Bírság 16 ezer Ft

Csökkentő tételek összesen: 81 881 ezer Ft

- Adótörvény szerinti Écs: 81 881 ezer Ft

Módosított adóalap: 5 235 ezer Ft

Társasági adó (adóalap 9%-a): 471 ezer Ft

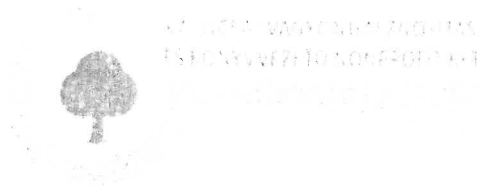
Adózott eredmény: 1 954 ezer Ft

Közfoglalkoztatás

A vállalkozásnál a 2022 évi programban 32 fő foglalkoztatása valósult meg, statisztikai állományi létszámuk 23 fő volt.


Az adott időszakra elszámolt támogatás 52 107 ezer Ft (kormányhivataltól + önkormányzattól).

(ezer forint)



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Közmunka elszámolt költségek	
Bérköltség	30 559
Személyi jellegű egyéb kifizetések	736
Bérjárulékok	2 548
Összesen	33 843
Anyagjellegű ráfordítások	10 945
Igénybe vett szolgáltatás	1 181
Értékcsökkenés	7 653
Mindösszesen	53 622

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutató számai

Az eszközök összetételében összességében jelentős változás nem következett be a 2021-es évhez képest.

Eszközök összetétele


adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	1 972 628	96,46	1 904 473	95,62	-3,46
Immateriális javak	593	0,03	0	0,00	-100,00
Tárgyi eszközök	1 971 885	96,43	1 904 323	95,62	-3,43
Befektetett pénzügyi eszközök	150	0,01	150	0,01	0,00
Forgóeszközök	67 097	3,28	78 905	3,96	17,60
Készletek	7 264	0,36	8 189	0,41	12,73
Követelések	51 046	2,50	41 066	2,06	-19,55
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	0,00
Pénzeszközök	8 787	0,43	29 650	1,49	237,43
Aktív időbeli elhatárolások	5 197	0,25	8 234	0,41	58,44
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	2 044 922	100,00	1 991 612	100,00	-2,61

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	14 985	0,73	19 733	0,99	31,69
Jegyzett tőke	6 000	0,29	6 000	0,30	0,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	0,00
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Eredménytartalék	-113 320	-5,54	-111 366	-5,59	-1,72
Lekötött tartalék	120 351	5,89	120 351	6,04	0,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Adózott eredmény	1 954	0,10	4 748	0,24	-142,99
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	621 169	30,38	662 260	33,25	6,62
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	0,00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	558 802	27,33	558 802	28,06	0,00

 <p>KALOCSAI VAGYONSZÁRMAZTATÁS ÉS ÜGYFÉLSZOLGÁLAT NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---


Rövid lejáratú kötelezettségek	62 367	3,05	103 458	5,19	65,89
Passzív időbeli elhatárolások	1 408 768	68,89	1 309 619	65,76	-7,04
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)					
ÖSSZESEN	2 044 922	100,00	1 991 612	100,00	-2,61

A tulajdonos Önkormányzat tőkepótlását, a felhalmozott eredménytartalékokat és a 2022 évi eredményt követően a Saját tőke meghaladja a Jegyzett tőkét, amely így összesen 19 733 ezer Ft.

Egyéb mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	<u>1 972 628</u> 2 044 922	<u>1 904 473</u> 1 991 612	96,46	95,62	-0,84
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>67 097</u> 2 044 922	<u>78 905</u> 1 991 612	3,28	3,96	0,68
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>14 985</u> 150	<u>19 733</u> 150	9990,00	13155,33	3165,33
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>14 985</u> 1 971 885	<u>19 733</u> 1 904 323	0,76	1,04	0,28
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>14 985</u> 2 044 922	<u>19 733</u> 1 991 612	0,73	0,99	0,26
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>62 367</u> 2 044 922	<u>103 458</u> 1 991 612	3,05	5,19	2,14
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>558 802</u> 2 044 922	<u>558 802</u> 1 991 612	27,33	28,06	0,73
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>621 169</u> 2 044 922	<u>662 260</u> 1 991 612	30,38	33,25	2,88

A vagyoni helyzet mutatóiból jól látható, hogy a társaság vagyoni helyzete 2021 évhez viszonyítva jelentősen nem változott.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Pénzügyi helyzet mutató számai


Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>67 097</u> 62 367	<u>78 905</u> 103 458	107,58	76,27	-31,32
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>59 833</u> 62 367	<u>70 716</u> 103 458	95,94	68,35	-27,58
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>8 787</u> 62 367	<u>29 650</u> 103 458	14,09	28,66	14,57
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>8 787</u> 62 367	<u>29 650</u> 103 458	14,09	28,66	14,57

Pénzügyi struktúra mutatói

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>51 046</u> 62 367	<u>41 066</u> 103 458	81,85	39,69	-42,15
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>621 169</u> 2 044 922	<u>662 260</u> 1 991 612	30,38	33,25	2,88
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>2 759</u> 62 367	<u>5 219</u> 103 458	4,42	5,04	0,62
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>37 044</u> 3 556	<u>37 540</u> 46 680	1041,73	80,42	-961,31


A likviditási és pénzügyi struktúra mutatóit jelentős mértékben befolyásolta a rövid lejáratú kötelezettségek szállítói állományának növekedése. A szállítói állomány növekedése, a 2021-es évhez viszonyítva, részben a szállítói állomány és a passzív időbeli elhatárolások közötti átrendeződéssel (könyveléstechnikai megoldás), részben a 2022-es energia- és szállítói árak jelentős mértékű emelkedésével magyarázható.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Jövedelmezőség alakulása

A tétel megnevezése		Előző év		Tárgyév	
		E Ft	%-ban	E Ft	%-ban
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	2 759		5 219	
	Nettó árbevételei	185 176	1,49	190 930	2,73
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	2 759		5 219	
	Saját tőke	14 985	18,41	19 733	26,45
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	2 759		5 219	
	Összes eszköz	2 044 922	0,13	1 991 612	0,26

Az üzleti eredmény (megegyezik az adózás előtti eredménnyel) alapú jövedelmezőségi mutatók javulást mutatnak a 2021-es évhez képest.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	--

Cash Flow

adatok E
Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-5 614	34 589
01.	Adózás előtti eredmény +/-	2 764	5 219
02.	Elszámolt amortizáció +	83 330	81 881
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	0	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-4 906	43 124
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-6 902	-2 033
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-69 270	-99 149
09.	Vevő követelés változása +/-	-3 571	-496
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-10 028	9 551
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	3 779	-3 037
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-810	-471
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-12 477	-13 726
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-12 477	-13 726
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-18 091	20 863



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Egyéb kiegészítések

A tulajdonos, Kalocsa Város Önkormányzata a tárgy évi eredményt az eredménytartalékba kívánja helyezni.

A teljes beszámoló adatai könyvvizsgálattal kerültek alátámasztásra.

A vállalkozás könyvvizsgálatát az Abacus Kft (6300 Kalocsa, Sörös I u 30) végezte, nyilvántartási szám: 001154 Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Ivó Mária, nyilvántartási szám: 002253 Cégjegyzék szám: 03-09-100080.

