

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

a vállalkozás megnevezése

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

a vállalkozás címe, telefonszáma

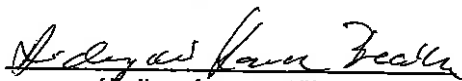
Kalocsa, Kossuth L. u. 14.

2023.év.

Éves beszámoló

Kalocsa, 2024. március

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 23900774-6832-572-03
Cégjegyzék szám: 03-09-124451

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

"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)	1 904 473	0	1 854 492
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	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	0	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)	1 904 323	0	1 854 342
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 843 398	0	1 791 189
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 898	0	21 527
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	47 027	0	41 626
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, 2024. március


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Beküldés: 11732040-23379439

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

"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)	78 905	0	88 518
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	8 189	0	9 589
31.	1. Anyagok	5 857	0	7 225
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	2 332	0	2 364
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	41 066	0	43 181
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 540	0	38 910
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	3 526	0	4 271
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPÁIROK (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)	29 650	0	35 748
54.	1. Pénztár, csekkek	6 180	0	4 854
55.	2. Bankbetétek	23 470	0	30 894
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	8 234	0	28 373
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 157	0	22 578
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 077	0	5 795
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	1 991 612	0	1 971 383

Kalocsa, 2024. március

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
a vállalkozás vezetője

(képviselője)
Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732010-22879439

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

"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.)	19 733	0	19 642
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	-111 366	0	-106 618
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	0	120 351
68.	VI. ÉRTÉKELESI 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	4 748	0	-91
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)	662 260	0	708 865
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, 2024. március

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

"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 kötvénykibocsátásból	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)	103 458	0	150 063
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	0	0	457
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	46 680	0	79 062
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	56 778	0	70 544
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)	1 309 619	0	1 242 876
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	159	0	1 550
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 942	0	255
108.	3. Halasztott bevételek	1 303 518	0	1 241 071
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	1 991 612	0	1 971 383

Kalocsa, 2024. március


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732000-22879439

Statistikai számjel: 23900774-6832-572-03
Cégjegyzék szám: 03-09-124451


Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

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	190 930	0	236 559
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	190 930	0	236 559
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	695 470	0	900 576
8.	Ebből: visszairt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	211 758	0	415 990
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	89 252	0	117 634
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	14 327	0	12 892
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	13 314	0	11 358
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	18 744	0	14 021
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	347 395	0	571 895
15.	10. Bérköltség	388 083	0	403 126
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 612	0	17 539
17.	12. Bérjárulékok	46 746	0	51 159
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	444 441	0	471 824
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	81 881	0	69 989
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	7 464	0	23 169
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	5 219	0	259

Kalocsa, 2024. március


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732042-22379439

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	0	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	8
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	0	0	0
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	8
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)	0	0	0
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	5 219	0	8
46.	X. Adófizetési kötelezettség	471	0	266
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	4 748	0	-91

Kalocsa, 2024. március


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23500774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.
6300 KALOCSA, PAKSI KÖZ 15.

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

ÜZLETI JELENTÉS


2023. évi
éves beszámolóhoz

Készült: Kalocsa, 2024.03..

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
 Könyvvezető Nonprofit Kft. ①
 6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
 Adószám: 23900774-2-03
 Banksz.: 11732040-22879439



Ridegné Kara Beáta
Ügyvezető

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft (a továbbiakban a Társaság) a 2000 C. a számvitelről szóló törvény alapján elkészítette 2023. évre vonatkozó beszámolóját és a beszámolójával kapcsolatos Üzleti jelentését.

A Társaság 2023 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, Paksi köz 15.

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 Közzszolgáltató Nonprofit Kft. (Beolvadó Társaság) egyesüléséről döntött. A Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága a Cg.03-09-125691/35 sz. végzésben a Kalocsai Parkgondozó és Közzszolgáltató 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

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	--

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, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

- 6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
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)
- 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 2023-as 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 2023-as üzleti évet.

A Társaság kedvező árszínvonalon megkötött földgáz- és villamos energia kereskedelmi szerződése 2022-ig álltak rendelkezésre. Az ezt követő időszakokra a közbeszerzési eljárások az alábbiak szerint alakultak:

Energia	Időszak	Egységár
Földgáz (molekuladíj + RHD)	2020.10.01. – 2022.10.01.	107,41 Ft/kWh (10,36 Ft/kWh)
Földgáz 20 m3 feletti (molekuladíj + RHD)	2022.10.01. – 2023.10.01.	96,877 Ft/kWh


	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

Földgáz 20m3 alatti (korábban végső menedékes) (molekuladíj + RHD)	2023.01.01. – 2023.10.01.	69,34 Ft/kWh
Földgáz (molekuladíj + RHD)	2023.10.01. – 2024.10.01.	35,797 Ft/kWh
Földgáz (molekuladíj + RHD)	2024.10.01. – 2025.10.01.	37,308 Ft/kWh
Villamos	2021.01.01. – 2022.12.31.	21,62 Ft/kWh
Villamos	2023.01.01. – 2023.12.31.	197,38 Ft/kWh
Villamos	2024.01.01. – 2024.12.31.	69,79 Ft/kWh
Villamos	2025.01.01. – 2025.12.31.	65,72 Ft/kWh

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 szüneteltetéséről, a Társasággal kapcsolatban álló bérlemények (nem lakossági) rezsivel kapcsolatos költségviseléséről (Kalocsa Város Önkormányzata 158/2022-, 159/2022, 160/2022-es határozatait 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 2022 évtől rendkívüli mértékben megemelkedett energiaárak miatt Kalocsa Város Önkormányzata 158/2022. számú határozatában döntött többek között a Csajda kerti uszoda fürdő részlegének 2022 őszétől történő határozatlan idejű szüneteltetéséről, továbbá a lakossági igényre való tekintettel az uszodában található gyógyászati részleg elektromos fűtéssel történő további üzemeltetéséről. A fürdő részleg az alacsonyabb energiaigényű nyári hónapokban, 2023.05. – 2023.08., átmenetileg nyitva tartott.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--


A Kft-nek – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2023-ban 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 2023-ban is tovább csökkent (2018: 141 főről 2023: 23 főre), jelentősen növelve a kétkezi munkaerő hiányát.

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 eskalálódása jelentős mértékű negatív kockázatokat rejt magában: mint pl. recesszió, infláció, energiaárak (földgáz, áram), üzemanyagárak emelkedése, az energiaforrások elérhetősége.

Makrogazdasági kockázatok:

- **Háborús helyzet, nemzetközi stabilitás:**
Az orosz-ukrán konfliktus és az ahhoz kapcsolódó következmények, mint például a nemzetközi stabilitással (háború elhúzódása, eskalálódása) kapcsolatos aggodalmak állandósultak, és továbbra is nyomasztják a gazdasági kilátásokat.
- **Magas energiaárak:**
A Társaság 2024 ellátási időszakára indított közbeszerzési eljárások (földgáz, villamosenergia) sikeresen zárultak, az új szerződéses árak mérséklődtek, azonban a 2022 éveket megelőző időszakhoz képest még mindig magasak.
Közületi, intézményi vízdíj 2024-től közel négyszeresére emelkedett 2023-hoz képest.
- **Finanszírozási kockázat:**
A magas energiaárak és az infláció nagyban veszélyeztetheti mind a társaság mind a bérlők fizetőképességét is, csökkenhetnek a bevételek és tovább emelkedhet a kintlévőségek mértéke.
- **Inflációs várakozások:**

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

A 2023-as év magas 17,6%-os általános inflációs rátáját követően a 2024-es év inflációs várakozásai mérséklődnek, 4% - 5,5% (forrás: MNB, <https://www.mnb.hu/letoltes/ir-infografika-2023-12.pdf>) között várható.

- **Bolti kiskereskedelem csökkenése:**

Az áruk vagy szolgáltatások online kerülnek megvásárlásra és értékesítésre az e-kereskedelem során, fizikai boltok nélkül. Ez a vásárlási forma egyre népszerűbbé válik világszerte, a fogyasztók széles körű termékválasztékhoz férhetnek hozzá a kényelmes otthonukból, míg a vállalkozások lehetőséget kapnak a globális piacokra való terjeszkedésre. Ez a jelenség jelentősen visszaszorítja a kisbolti kereskedelmet, az üzletek bérbeadhatóságának körét jelentősen lekorlátozza.

A Társaság 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 6 év alatt (2019: 195.000 Ft/hó, 2024: 326.000 Ft) 67,18 %-al nőtt. A munkaadói járulékok 2019 óta 17,5%-ról 13%-ra csökkentek. A 2024-es infláció a korábbi évekhez viszonyítva (2022, 2023) várhatóan (4% - 5,5%) mérséklődik, a minimálbér és a garantált bérminimum emelése ezért alacsonyabb mértékben várható.

- **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.

Kalocsa Város Önkormányzata, elnyert pályázata révén, 7 db új munkagéppel, haszongépjárművel (2db műhely és szervízautó, 1 db platós kisteherautó, 1 db ágaprító vontatmány, 2 traktor, 1 db fűnyíró traktor) fejlesztette/fejleszti a Társaság gépjárműállományát.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

- **Ingatlanok**

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


Az elmaradt bérleti díjak behajtására történt intézkedések folyamatosak. 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 lelakott, leamortizált lakások ismét lakható állapotba hozatala jelentős anyagi ráfordítással jár. A felújításokra fordítható összeg minimális, a sokszorosára lenne szükség.

Az üzlethelységek műszaki adottságai meglehetősen nagy kockázatot jelentenek a bérlők számára, mind a földgáz energia, mind a villamos energia ellátottság esetében. Több épületnél fennáll a szakaszolhatóság, ezáltal az egyedi szerződéskötési lehetőség hiánya is, ami a bérlő számára rendkívül magas árakat vagy az ellátottság hiányát vonhatja maga után.

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.

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018 (Vagyongh. Kft. + Parkg. Kft)	2019 (2019.01.01 - 2019.01.24. Parkg. Kft nélkül)	2020	2021	2022	2023
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	138 434	184 244	165 674	185 176	190 930	236 559
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele						0
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	138 434	184 244	165 674	185 176	190 930	236 559
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±						0
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke						0
6	II. -		0	0			0
7	III. Egyéb bevételek	310 077	494 936	561 659	600 577	695 470	900 576


	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

8	ebből: visszaírt értékvesztés						0
9	5 Anyagköltség		195 206	172 308	179 565	211 758	415 990
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke		49 010	50 396	75 838	89 252	117 634
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke		11 929	13 107	11 475	14 327	12 892
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke		13 849	18 314	14 711	13 314	11 358
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		15 786	12 712	20 212	18 744	14 021
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	208 946	285 780	266 837	301 801	347 395	571 895
15	10 Bérköltség		275 495	308 319	327 686	388 083	403 126
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések		9 980	10 647	10 926	9 612	17 539
17	12 Bérjárulékok		50 456	51 612	50 381	46 746	51 159
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	119 511	335 931	370 578	388 993	444 441	471 824
19	VI. Értécsökkenési leírás	71 966	78 875	81 466	83 330	81 881	69 989
20	VII. Egyéb ráfordítások	3 391	2 535	6 459	8 870	7 464	23 169
21	ebből: értékvesztés						0
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-14 005	-23 941	1 993	2 759	219	258
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	5	0	8
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0	0	0	0
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0	5	0	8
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-14 005	-23 941	1 993	2 764	5 219	266
48	X. Adófizetési kötelezettség	99	1 223	547	810	471	398
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-14 104	-25 164	1 446	1 954	4748	-132

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, a 2023-as évben 802 541 e. Ft támogatást juttatott a Társaságnak. A támogatási igény növekedését a pandémia (2021-2022), az arra hozott intézkedések hatásai, az orosz-ukrán háború (2022-2023) energiaárakra gyakorolt hatása, a garantált bérminimum (2022: 18,72% 2023.01.: 14%, 2023.12.:10%): és az infláció (2022: 14,5% 2023: 17,6%) növekedése, továbbá a Kalocsai Városi Televízió beolvadása tette szükségessé.

2023 évi tevékenység egyéb számadatai, mutatói:

Foglalkoztatottak száma:

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

Átlagos statisztikai állományi létszám: 77 fő

Megbízásos foglalkoztatottak: 8 fő

Start munkaprogram: 19 fő

Uszodai látogatók száma:

	2023 (db)
Napi jegy értékesítés	2 942
Bérlet értékesítés	57
Szépkártyás belépők	142
Belépések száma bérlettel	791
Gyermek egyéni úszásoktatás	178
Iszappakolás, iszapfürdő kezelés	2 289
Orvosi gyógymasszázs kezelés	2 478
Vízalatti vízszugármasszázs kezelés	2 141
Gyógyvizes gyógymedence kezelés	136


Fizetővendéglátó szálláshelyeken töltött vendégéjszakák száma:

	Vendégéjszakák száma (éj) 2023
Meszes	245
Jenei ház	59
Szelid I.	594
Szelid II.	654
Összesen	1 552

Ingatlan bérbeadása:

Lakások bérbeadása:

	2023.12.31-i állapot (db)
Bérbe adott lakások száma	58
Pályázati kiírás alatt áll	1

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

Üres lakások száma	20*
Jogcím nélküli használat alatt álló lakások száma	2

*7 db lakhatatlan; 2 db készültésgyi foka miatt lakhatatlan; 7 db rendőrségi, hivatali illetve börtön kijelölésű; 4 db értékesítés alatt áll

Üzletekre és földterületekre szóló bérleti szerződések:

	2023.12.31-i állapot (db)
Bérbe adott üzlethelyiségek száma: 46 db	46
Üressé vált üzlethelyiségek száma: 1 db	1
Jogcím nélküli használat alatt álló helyiségek száma:	2
Egyéb bérleti szerződések száma (kiadott földterületek)	6
Egyéb bérleti szerződések száma (telefontornyok)	6

Sportlétesítmények


Sportcsarnok

	2023 (óra)
Sportegyesületek	1 357
Egyéb célú hasznosítás	70


Sportpálya (Molnár Ferenc Sport- és Szabadidőközpont)

	2023 (óra)
Műfüves pálya használat	243
Edző pálya használat	190
Center pálya használat	64


Üzemeltetés, parkgondozás:

 <p>KALOCSAVÁGYON KFT. KÖZTÉR-ÉS KERTÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

Terület	Elvégzett feladat	Esetek száma	Össz.mennyiség
Parkgondozás	Hóeltakarítás, síkosságmentesítés	1 alkalom	26 250 m ²
		3 alkalom	26 250 m ²
	Sövényvágás	4 alkalom	6 500 fm
	Fűnyírás összesen		8 220 000 m ²
	Tolós fűnyíróval	8 alkalom	27 580 m ²
	TORO fűnyíróval	10 alkalom	5 870 000 m ²
	Landini hydrokasza	8 alkalom	600 000 m ²
	John Deere padkakasza	8 alkalom	550 000 m ²
	MTZ szártépő	8 alkalom	600 000 m ²
	Bozótívágó	12 alkalom	447 420 m ²
	Tisztító kaszálás	5 alkalom	125 000 m ²
	Fagondozás, gallyazás	1 alkalom	380 db
	Fakivágás engedéllyel	30 alkalom	32 db
	Érsekkert tisztítás	5 alkalom	29 000 m ²
	Csajda kert tisztítás	5 alkalom	11 500 m ²
	Közterületi tuskómarás	80 alkalom	12 hó
Ebtelep	Kutyabefogás		294 db
	Adoptáció(visszaengedés)		14 db
	Adoptáció		314 hó
Állati hulladékgyűjtő	Üzemeltetés (ürítés, tisztítás, karbantartás)	52 ürítés	42 918 kg
Kertészet	Takarítás/fertőtlenítés	2 alkalom	2 600 m ²
	Magvetés, dugványozás	1 alkalom	30 000 db
	Köztéri ágyásba ültetett	1 alkalom	15 200 db
	Maradék, selejt	alkalom	10 100 db
	Földkeverés	2 alkalom	30 000 db
	Ültetés	2 alkalom	30 000 db
	Egyéb munkák összesen:(permetezés, öntözés, fűtés)	80 alkalom	400 munkaóra
	Ágyás előkészítés	2 alkalom	1 200 m ²
	Ágyás beültetése	2 alkalom	1 200 m ²
	Beton virágkádak beültetése	2 alkalom	80 db
	Fa hengerek, ládák, tornyok ültetése	2 alkalom	80 db

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

Kötészet	Kiültetett növények öntözése	20 alkalom	100 m3 tápoldat
	Gondozási munkák (kapálás)	6 alkalom	3 600 m ²
	Felhasznált vágott virág	70 alkalom	10 985 db
	Felhasznált fenyőbála	60 alkalom	368 köteg
	Kötött koszorú	200 alkalom	476 db
	Egynyári palánta értékesítés		4 700 db
Tisztítás- technológia	Épület, iroda takarítás	52 alkalom	
	Rendezvénytakarítás	30 alkalom	
	Mosás, vasalás	13 alkalom	325 garnitúra
Köztisztaság	Köztéri hulladékgyűjtők száma		400 db
	Köztéri hulladék gyűjtés	104 alkalom	
	PP zsák felhasználás	311 roll	4 610 db
	Begyűjtött hulladékok összesen		242 630 kg
	Kommunális		95 260 kg
	Zöldhulladék		141 170 kg
	Lomhulladék		320 kg
	Inert hulladék		5 880 kg
	Illegális lerakók felszámolása	18 alkalom	6 750 kg
	Állapot vizsgálat, ellenőrzés	12 alkalom	
Játszóterek	Javítás, festés	11 alkalom	
	Új telepítés	0 alkalom	
Temetkezés	Temetések összesen	260 alkalom	
	ebből köztemetés	24 alkalom	
	ebből urnás	163 alkalom	
	ebből koporsós	50 alkalom	
Üzemeltetés	Közüntézményben történő karbantartás, szerelés	117 alkalom	
	Rendezvény építés, sátorállítás	36 alkalom	
	Dekoráció gyártás	25 alkalom	80 db
	Intézmény, iroda költöztetés	6 alkalom	
	Közüterületi utcabútor kihelyezés	6 alkalom	10 db
	Közüterületi jelzőtábla kihelyezés	64 alkalom	68 db
	Közüterületi installáció kihelyezé	15 alkalom	60 db
	Gépjármű futott km		98 439 km
	Futott üzemóra		6 057 üő

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

7. Eszköz és forrásállomány változása (Mérleg)

A Társaság eszköz- és forrásállományában jelentős változás nem történt a 2022-es évhez képest.

A 2023-as évben nem tervezettberuházások, eszközbeszerzések és többletráfordítások:


	2023 (Ft)
Kalocsa Városi Televízió	9 773 775
Uzoda (medencetér feletti tetőszerkezet és egyéb)	1 973 134
Startmunka (2 db láncfűrész és egyéb kis értékű eszközök)	847 290
Gépjárműpark karbantartás/javítás	3 312 674
Karbantartás városüzemeltetés	1 666 054
Vagyongazdálkodás (bérelt ingatlanok)	230 479
Játszótér	288 514
Sportpálya műfüves pálya karbantartása	709 000
Eszközbeszerzés	1 140 088
Karácsonyi dekoráció	288 544
Összesen	20 229 552

8. Mérleg fordulónapot követő események

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

A Társaságnak a korábbi években és 2024-ben 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 19 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség. A program költségstruktúráját tekintve nem változott, a közfoglalkoztatottak bérköltségének erejéig 100%-os, a dologi költségek esetében pedig 97,9 %-os támogatást biztosít a program.

A Társaság 2024-es emelt szintű költségvetési kerete, 834.637 ezer Ft összeggel, „Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024 számú határozatában elfogadásra került.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--


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 Vagyonghasznosítási Könyvvezető Nonprofit Kft képviseletében kijelentem, hogy a Társaság 2023. 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, 2024.03.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.
6300 KALOCSA, PAKSI KÖZ 15.

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET


2023. évi
éves beszámolóhoz

Készült: Kalocsa, 2024.03.

Kalocsai Vagyongazdálkodási és
Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. ①
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439


Ridegné Kara Beáta

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva.”

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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, Paksi köz 15.

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 képviseletre jogosult:

Név

Ridegné Kara Beáta

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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	--

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 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 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,
 - kutyamenhelyet 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 Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. végzi, 6300 Kalocsa, Paksi köz 15.

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

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

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: 2023.12.31.

A mérlegkészítés időpontja 2024.03.18.

Mérlegfőösszeg: 1 971 383 ezer Ft

Saját tőke: 19 642 ezer Ft

Adózott eredmény: - 91 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 kirajzolódnak.

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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

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.

Értékcsökkenési leírás módja:

A negyedévente elszámolandó értékcsökkenés 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 értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.


Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

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

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési 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 értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	--

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, Paksi köz 15. 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:

- Vállalt kötelezettségek:
 - MVM Next Energiakereskedelmi Zrt-vel kötött Teljes ellátás alapú földgáz adásvételi szerződés (2023.10.01. – 2025.10.01.; 7 290 436 kWh; 266 483 701 Ft/24 hó)
 - MVM Next Energiakereskedelmi Zrt-vel kötött Teljes ellátás alapú földgáz adásvételi szerződés (2024.01.01. – 2025.12.31.; 1 120 004 kWh; 75 885 871 Ft/24 hó)

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


A terv szerinti értékcsökkenés mértéke év közben nem került módosításra.

Az „Eszközök” értékének alakulása

A vállalkozás vagyoni szerkezete a 2022-es évhez képest az alábbiak szerint alakult:

(adatok ezer Ft-ban)

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
1	A. Befektetett eszközök	1 904 473	1 854 492	-49 981
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 904 323	1 854 342	-49 981

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI			
4	III. ESZKÖZÖK	150	150	0
5	B. Forgóeszközök	78 905	88 518	+9 613
6	I. KÉSZLETEK	8 189	9 589	+1 400
7	II. KÖVETELÉSEK	41 066	43 181	+2 115
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	29 650	35 748	+6 098
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	8 234	28 373	+20 139

11	Eszközök (AKTÍVÁK) összesen	1 991 612	1 971 383	-20 229
----	-----------------------------	-----------	-----------	---------

A táblázatból látható, hogy cégünk mérlegfőösszege az előző évhez képest 20 229 ezer Ft-tal csökkent, amihez a tárgyi eszközök állományának csökkenése járult hozzá.


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	0	6 093
Szellemi termékek	5 690	0	0	0	5 690
Ingatlanok	2 213 640	4 247	0	0	2 217 887
Termelő gépek, műszaki berendezések	52 085	12 349	127	0	64 307
Egyéb berendezések, járművek	195 942	3 643	524	0	199 052
Beruházások, felújítások	0	20 230	20 230	0	0
Összesen:	2 473 450	40 460	20 881	0	2 493 029

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének mérleg szerinti értéke 19 564 ezer Ft-al (Kalocsai Városi Televízió megújulása, Kalocsai Uszoda és Gyógyfürdő felújítása, gépjárművek javításból adódó értéknövelő beruházás, eszközbeszerzések) nőtt.

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	5 690				5 690
Ingatlanok	370 243	56 455		0	426 698
Termelő gépek, műszaki berendezések	38 187	4 720	127	0	42 780
Egyéb berendezések, járművek	148 915	9 035	524	0	157 426
Összesen:	569 128	70 210	651	0	638 687

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: 9 589 ezer Ft.

Követelések értéke 43 181 ezer Ft.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

- Vevői követelés összege: 38 910 ezer Ft
- Egyéb követelések összege (munkavállaló, ÁFA, egyéb): 4 271 ezer Ft

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


- Főpénztár egyenleg: 4 854 ezer Ft
- OTP Bank egyenleg: 28 061 ezer Ft
- OTP Start Munkaprogram: 2 823 ezer Ft
- MKB egyenleg: 10 ezer Ft
- Összesen: 35 748 ezer Ft

C) Aktív időbeli elhatárolások:

28 373 ezer Ft került kimutatásra, mely összeg a 2023 évre szóló utólag kiszámlázott bevételeket 22 578. ezer Ft és a 2024 évre előre kiszámlázott költségeket 5 795 ezer Ft értékben tartalmazza.

A „Források” értékének alakulása:

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
12	D Saját tőke	19 733	19 642	-91
13	I JEGYZETT TŐKE	6 000	6 000	0
14	II JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
15	III TŐKETARTALÉK			
16	IV EREDMÉNYTARTALÉK	-111 366	-106 618	4 478
17	V LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	120 351	0
18	VI ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
19	VII ADÓZOTT EREDMÉNY	4 748	-91	-4 839
20	E Céltartalékok	0		
21	F Kötelezettségek	662 260	708 865	-46 605
22	I HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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	103 458	150 063	46 605
25	G	Passzív időbeli elhatárolások	1 309 619	1 242 876	66 743
26		Források (PASSZÍVÁK) összesen	1 991 612	1 971 383	-20 229

D) Saját tőke:

A saját tőke összege a 2022-es évhez viszonyítva 12 ezer Ft-tal csökkent, a 2023 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
	<u>2022 évben:</u>	<u>+ 4 748 ezer Ft</u>
	Összesen	- 106 618 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:

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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	2 074 016	218 163	3 161 821
10.	311/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület, kerékpárút) Hrsz:3264	1591	378 000	143 744	15 120	219 136
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, Paksi köz 15. 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	2 217 760	233 283	556 817 670


Rövid lejáratú kötelezettségek főbb tételei:

- Vevői előleg:	457 ezer Ft
- Belföldi szállítók:	79 062 ezer Ft
- Pályázati biztosítékok	1 435 ezer Ft
- Jövedelem elszámolási számla egyenlege:	27 492 ezer Ft
- ÁFA elszámolási számla	7 057 ezer Ft
- Alapítótól behajtásra átvett követelések:	14 943 ezer Ft
- Egyéb rövid lejáratú köt (adók, járulékok):	18 792 ezer Ft
- <u>Egyéb</u>	825 ezer Ft
Összesen:	150 063 ezer Ft

Az alapítótól 2012-ben behajtásra átvett követelések, 25 millió Ft, elévültek, az elmúlt években leírt követelések mértéke (elévült ill. behajthatatlan) közel 10 millió Ft.

Passzív időbeli elhatárolások:

Passzív időbeli elhatárolások összege: 1 242 876 ezer Ft. 1 233 206 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 7 865 ezer Ft értékben. A 2024 évi teljesítési idejű költség számlák is kerültek

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---

kimutatásra, melyek egyébként a 2023 évet terhelik 255 ezer Ft értékben. Ezek zömében az intézmények üzemeltetéséhez, továbbá a vagyonhasznosításhoz kapcsolódó közüzemi díjak összegeit tartalmazzák. 1 550 ezer Ft értékben a 2023 évben befolyt 2024 évre szóló bevételek vannak elhatárolva.

Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

II. Értékesítés nettó árbevétele:

- Értékesítés nettó árbevétele:	236 559 ezer Ft
---------------------------------	-----------------

A 2023-as bevétel 45 629 ezer Ft-al magasabb, mint a 2022-es bevétel.

III. Egyéb bevételek:

Az egyéb bevételek, 900 576 ezer Ft, tételei közt szereplő tételek:


- Önkormányzati támogatás:	802 541 ezer Ft
- Fejlesztési célú támogatás (Kalocsa Szíve):	58 097 ezer Ft
- Közmunkaprogram tárgyévi támogatás:	33 138 ezer Ft
- Közmunkaprogram: korábbi évek eszköz- beszerzéseire jutó időarányos amortizáció:	5 161 ezer Ft
- Egyéb bevétel:	1 639 ezer Ft

IV. Anyagjellegű ráfordítások:

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 571 895 ezer Ft.

Anyagköltségek:

Az anyagköltségek értéke 415 990 ezer Ft, mely a következőkből tevődik össze:

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---


- Közüzeti díjak:	333 138 ezer Ft
- Alap- és segédanyag költségek:	26 501 ezer Ft
- Üzemanyagköltségek:	20 856 ezer Ft
- Munkaruha, egyéb eszköz:	3 592 ezer Ft
- Egyéb anyagok, nyomtatványok, irodaszerek:	959 ezer Ft
- Továbbszámlázott anyagköltség:	30 944 ezer Ft

Igénybe vett szolgáltatások

Az anyagijellegű ráfordítások közt jelentős hányadot tesz ki az igénybe vett szolgáltatások értéke 117 634 ezer Ft, melyek a következőkből tevődtek össze:

- Bérleti díj (telephely, szoftverek, egyéb):	37 504 ezer Ft
- Javítás karbantartás költségei:	10 321 ezer Ft
- Hulladékszállítás költségei:	9 543 ezer Ft
- Telefon, internet, posta, hirdetés:	2 983 ezer Ft
- Egészségügyi szolgáltatás:	1 069 ezer Ft
- Jogdíj:	775 ezer Ft
- Vagyonvédelem:	1 401 ezer Ft
- Egyéb szolgáltatások (munkavédelem, tűzvédelem, vagyonvédelem, könyvvizsgálat, jogi szolgáltatás, környezetvédelem, bérszámfejtés, szervízszerelvények, növényvédelem, gyomirtás, rágcsálóirtás, közbeszerzési eljárás díjai, tv alvállalkozók, uszoda alvállalkozók, temetkezési és egyéb szoftverek....):	46 374 ezer Ft
- Továbbszámlázott szolgáltatás:	7 664 ezer Ft

Egyéb szolgáltatások 12 892 ezer Ft, amely összeg hatósági díjakból, bankköltségből, biztosítási díjból, önkormányzati lakások közös költségéből áll.

 <p>Kalocsai Kulturális Alapítvány Közművelődési és Művelődési Központ</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

Eladott áruk beszerzési értéke

Az eladott áruk beszerzési értékét, 11 358 ezer Ft-ot a temetkezési kellékek, koporsók, és egyéb áruk teszik ki

Eladott, közvetített szolgáltatások értéke

Alvállalkozói teljesítmény 14 020 ezer Ft, amiből 7 827 ezer Ft az uszodában folytatott gyógyászati tevékenység, 6 194 ezer Ft a hamvasztási szolgáltatás értéke.

V. Személyi jellegű ráfordítások:

A tárgy évi foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszám 77 fő, megbízási jogviszonyban további 8 fő volt alkalmazásban.

Bérköltség 403 126 ezer Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések 17 539 ezer Ft, bérbírálatok 51 159 ezer Ft.


A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest nőttek 27 383 ezer Ft-tal, melynek oka a minimálbér 14%-al és a garantált bérminimum 16%-al történő emelkedése.

A Társaságnál 3 fős Felügyelő Bizottság is működik, melynek tagjai 2023 évben 600 ezer Ft díjazásban részesültek.

VI. Egyéb ráfordítások:

Az egyéb ráfordítások, 23 169 ezer Ft, tételei közt szereplő tételek:

-	Bírságok, késedelmi kamatok, kártérítések, kötvételek:	1 491 ezer Ft
-	Helyi adók, cégautó adó:	2 302 ezer Ft
-	Káresemények ráfordításai:	55 ezer Ft
-	Behajthatatlan követelés:	3 174 ezer Ft

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| - Selejt: | 352 ezer Ft |
| - Nem levonható ÁFA: | 15 783 ezer Ft |
| - Kerekítési különbözet, egyéb: | 12 ezer Ft |

D) Adózott eredmény és a társasági adó összegének megállapítása:

Adózás előtti eredmény: 266 ezer Ft

Módosított adóalap megállapítása:

Adóalap módosító tételek:

Növelő tételek összesen: 73 693 ezer Ft

- | | |
|---|----------------|
| - Számviteli törvény terv szerinti és terven felüli
értékcsökkenése: | 69 989 ezer Ft |
| - Bírság: | 530 ezer Ft |
| - Behajthatatlan követelések:: | 3 174 ezer Ft |


Csökkentő tételek összesen: 69 989 ezer Ft

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - Adótörvény szerinti Écs: | 69 989 ezer Ft |
|----------------------------|----------------|

Módosított adóalap: 3 970 ezer Ft

Társasági adó (adóalap 9%-a): 357 ezer Ft

Adózott eredmény: -91 ezer Ft

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
---	---


Közfoglalkoztatás

A vállalkozásnál a 2023 évi programban 23 fő foglalkoztatása valósult meg, statisztikai állományi létszámuk 19 fő volt.

Az adott időszakra elszámolt támogatás 38 523 ezer Ft (kormányhivatali és önkormányzati).

(ezer forint)

Közmunka elszámolt költségek	
Bérköltség	29 254
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 274
Bérbírlékok	2 593
Összesen	33 121
Anyagjellegű ráfordítások	6 049
Igénybe vett szolgáltatás	21
Egyéb igénybevett szolgáltatás	114
Értékcsökkenés	5 735
Mindösszesen	45 040

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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 2022-es évhez képest.

Eszközök összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	1 904 473	95,62	1 854 492	94,07	-2,62
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	-
Tárgyi eszközök	1 904 323	95,62	1 854 342	94,06	-2,62
Befektetett pénzügyi eszközök	150	0,01	150	0,01	0,00
Forgóeszközök	78 905	3,96	88 518	4,49	12,18
Készletek	8 189	0,41	9 589	0,49	17,10
Követelések	41 066	2,06	43 181	2,19	5,15
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	0,00
Pénzeszközök	29 650	1,49	35 748	1,81	20,57
Aktív időbeli elhatárolások	8 234	0,41	28 373	1,44	244,58
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 991 612	100,00	1 971 383	100,00	-1,02

Források összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	19 733	0,99	19 642	1,00	-0,46
Jegyzett tőke	6 000	0,30	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	-111 366	-5,59	-106 618	-5,41	-4,26
Lekötött tartalék	120 351	6,04	120 351	6,10	0,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Adózott eredmény	4 748	0,24	-91	0,00	101,92
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	662 260	33,25	708 865	35,96	7,04
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	0,00

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
--	---


Hosszú lejáratú kötelezettségek	558 802	28,06	558 802	28,35	0,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	103 458	5,19	150 063	7,61	45,05
Passzív időbeli elhatárolások	1 309 619	65,76	1 242 876	63,05	-5,10
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 991 612	100,00	1 971 383	100,00	-1,02

A tulajdonos Önkormányzat tőkepótlását, a felhalmozott eredménytartalékokat és a 2022 évi eredményt követően a Saját tőke meghaladja a Jegyzett tőkét, amely így összesen 19 642 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>1 904 473</u> 1 991 612	<u>1 854 492</u> 1 971 383	95,62	94,07	-1,55
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>78 905</u> 1 991 612	<u>88 518</u> 1 971 383	3,96	4,49	0,53
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>19 733</u> 150	<u>19 642</u> 150	13155,33	13094,67	-60,67
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>19 733</u> 1 904 323	<u>19 642</u> 1 854 342	1,04	1,06	0,02
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>19 733</u> 1 991 612	<u>19 642</u> 1 971 383	0,99	1,00	0,01
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>103 458</u> 1 991 612	<u>150 063</u> 1 971 383	5,19	7,61	2,42
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>558 802</u> 1 991 612	<u>558 802</u> 1 971 383	28,06	28,35	0,29
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>662 260</u> 1 991 612	<u>708 865</u> 1 971 383	33,25	35,96	2,71

A vagyoni helyzet mutatóiból jól látható, hogy a társaság vagyoni helyzete 2022 évhez viszonyítva jelentősen nem változott.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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>78 905</u> 103 458	<u>88 518</u> 150 063	76,27	58,99	-17,28
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>70 716</u> 103 458	<u>78 929</u> 150 063	68,35	52,60	-15,76
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>29 650</u> 103 458	<u>35 748</u> 150 063	28,66	23,82	-4,84
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>29 650</u> 103 458	<u>35 748</u> 150 063	28,66	23,82	-4,84

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>41 066</u> 103 458	<u>43 181</u> 150 063	39,69	28,78	-10,92
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>662 260</u> 1 991 612	<u>708 865</u> 1 971 383	33,25	35,96	2,71
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>5 219</u> 103 458	<u>258</u> 150 063	5,04	0,17	-4,87
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>37 540</u> 46 680	<u>38 910</u> 79 062	80,42	49,21	-31,21

A likviditási és pénzügyi struktúra mutatóit jelentős mértékben befolyásolta a rövid lejáratú kötelezettségek szállítói állományának növekedése. A szállítói állomány növekedése a 2023-as energia- és szállítói árak jelentős mértékű emelkedésével magyarázható.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	<u>5 219</u> 190 930	2,73	<u>258</u> 236 559	0,11
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	<u>5 219</u> 19 733	26,45	<u>258</u> 19 642	1,31
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	<u>5 219</u> 1 991 612	0,26	<u>258</u> 1 971 383	0,01

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

Cash Flow

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	34 589	26 106
01.	Adózás előtti eredmény +/-	5 219	266
02.	Elszámolt amortizáció +	81 881	69 989
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 +/-	43 124	32 382
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-2 033	14 223
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-99 149	-66 743
09.	Vevő követelés változása +/-	-496	-1 370
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	9 551	-2 145
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-3 037	-20 139
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-471	-357
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-13 726	-20 008
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-13 726	-20 008
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
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	20 863	6 098

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	--

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.

