

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

Statistikai 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, Paksi köz 15.**

**2024. év.**

## Éves beszámoló

Kalocsa, 2025. május 09.

*D. Balázs János*

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
Adószám: 23800774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

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)	1 854 492	0	1 808 096
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	1 736
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	1 736
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1 854 342	0	1 806 210
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 791 189	0	1 745 866
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	21 527	0	19 363
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	41 626	0	39 279
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	1 702
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	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 érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Kalocsa, 2025. május 09.

*D. Balogh János*

a vállalkozás vezetője

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
8300 Kalocsa, Faisi köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

"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>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)</b>	88 518	0	54 013
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)</b>	9 589	0	8 479
31.	1. Anyagok	7 225	0	6 466
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. Árúk	2 364	0	2 013
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	43 181	0	31 822
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	38 910	0	23 669
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	4 271	0	8 153
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	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.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)</b>	35 748	0	13 712
54.	1. Pénztár, csekkek	4 854	0	2 853
55.	2. Bankbetétek	30 894	0	10 859
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	28 373	0	35 419
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	22 578	0	26 781
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 795	0	8 638
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	<b>ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)</b>	1 971 383	0	1 897 528

Kalocsa, 2025. május 09.

*D. Zoltán*

a vállalkozás vezetője

(képviselő) Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
6300 Kalocsa, Felső köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló 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.)	19 642	0	3 622
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. TÖKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-106 618	0	-106 709
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	0	120 351
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-91	0	-16 020
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)	708 865	0	706 189
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, 2025. május 09.

*D. Z. Cs. ...*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. ④  
8300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
Adószám: 23920774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

"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.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	<b>558 802</b>	<b>0</b>	<b>558 802</b>
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.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	<b>150 063</b>	<b>0</b>	<b>147 387</b>
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	457	0	285
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	79 062	0	94 965
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	70 544	0	52 137
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	<b>1 242 876</b>	<b>0</b>	<b>1 187 717</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 550	0	1 887
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	255	0	2 941
108.	3. Halasztott bevételek	1 241 071	0	1 182 889
109.	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>1 971 383</b>	<b>0</b>	<b>1 897 528</b>

Kalocsa, 2025. május 09.

*D. Szabó János*

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
6300 Kalocsa, Farkas köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

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

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló 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	236 559	0	422 584
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>236 559</b>	<b>0</b>	<b>422 584</b>
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>900 576</b>	<b>0</b>	<b>728 334</b>
8.	Ebből: visszalírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	415 990	0	304 276
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	117 634	0	153 201
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	12 892	0	16 384
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	11 358	0	12 702
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	14 021	0	19 466
14.	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>571 895</b>	<b>0</b>	<b>506 029</b>
15.	10. Bérköltség	403 126	0	472 668
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 539	0	22 987
17.	12. Bérjárulékok	51 159	0	65 454
18.	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>471 824</b>	<b>0</b>	<b>561 109</b>
19.	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>69 989</b>	<b>0</b>	<b>71 290</b>
20.	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>23 169</b>	<b>0</b>	<b>28 510</b>
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>258</b>	<b>0</b>	<b>-16 020</b>

Kalocsa, 2025. május 09.

*Dr. B. Csaba János*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. ④  
6000 Kalocsa, Téli köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

**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 (értékpapirokból, 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	8	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, 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.	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
44.	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
45.	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>266</b>	<b>0</b>	<b>-16 020</b>
46.	X. Adófizetési kötelezettség	357	0	0
47.	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-91</b>	<b>0</b>	<b>-16 020</b>

Kalocsa, 2025. május 09.

*D. S. Schis István*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
6300 Kalocsa, Fekete köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyvezeto@kalocsavagyon.hu">ugyvezeto@kalocsavagyon.hu</a>
---	---


**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

**2024. évi**  
**éves beszámolóhoz**

Készült: Kalocsa, 2025.05.09.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
 Könyvvezető Nonprofit Kft.   
 6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
 Adószám: 23900774-2-03  
 Banksz.: 11732040-22679438



**Dr. Bálint József Miklós**  
 ügyvezető

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva.”

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:balint.jozsef@kalocsavagyon.hu">balint.jozsef@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

## 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 képviselőre jogosult:

Név
Dr. Bálint József Miklós

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 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a></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,
  - kutyaemenhelyet 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

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:szamvezo@kalocsavagyon.hu">szamvezo@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

A könyvelést és a beszámoló készítését mérlegképes könyvelők végezték.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Pécsi Tiborné, Regisztrációs száma: 170793

A mérlegkészítés pénzneme: Forint.

A mérlegforduló napja: 2024.12.31.

A mérlegkészítés időpontja 2025.03.02.

**Mérlegfőösszeg: 1 897 528 ezer Ft.**

**Saját tőke: 3 622 ezer Ft.**

**Adózott eredmény: - 16 020 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, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfeliszolgaltat@kalocsavagyon.hu">ugyfeliszolgaltat@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

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 havonta 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 havonta 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.

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

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:vevifelszolgalom@kalocsavagyon.hu">vevifelszolgalom@kalocsavagyon.hu</a></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 <a href="http://www.kalocsa.gov.hu">www.kalocsa.gov.hu</a> <a href="mailto:ugyfeliszolgaltat@kalocsa.gov.hu">ugyfeliszolgaltat@kalocsa.gov.hu</a></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 visszairása 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 év mérlegfőösszegének 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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavazom.hu">www.kalocsavazom.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavazom.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavazom.hu</a></p>
---	--

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 hátrасorolt kötelezettsége, valamint garanciális kötelezettsége nincsen.

Mérlegen kívüli egyéb tételek:

- Vállalt kötelezettségek:

- MVM Next Energiakereskedelmi Zrt-vei 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 visszairás lehetőségét nem alkalmazta.

A terv szerinti értékcsökkenés mértéke év közben nem került módosításra.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfeleszerzales@kalocsavagyon.hu">ugyfeleszerzales@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

## Az „Eszközök” értékének alakulása

A vállalkozás vagyoni szerkezete a 2023-as évhez képest az alábbiak szerint alakult:

(adatok ezer Ft-ban)

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1 854 492</b>	<b>1 808 096</b>	<b>-46 396</b>
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	1 736	+1 736
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 854 342	1 806 210	-48 132
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	150	150	0
5	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>88 518</b>	<b>54 013</b>	<b>-34 505</b>
6	I. KÉSZLETEK	9 589	8 479	-1 110
7	II. KÖVETELÉSEK	43 181	31 822	-11 359
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	35 748	13 712	-22 036
10	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>28 373</b>	<b>35 419</b>	<b>+7 046</b>
11	<b>Eszközök (AKTÍVÁK) összesen</b>	<b>1 971 383</b>	<b>1 897 528</b>	<b>-73 855</b>

A táblázatból látható, hogy cégünk mérlegfőösszege az előző évhez képest 73 855 ezer Ft-tal csökkent, amihez a tárgyi eszközök állományának csökkenése, illetve a forgóeszközök csökkenése járult hozzá, melyből 15 949 ezer Ft. a behajthatatlan, 2012. év előtti, elévült, önkormányzattól átvett követelések leírásából adódik.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kaloczavagyon.hu">www.kaloczavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kaloczavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kaloczavagyon.hu</a>
---	---

#### 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	2 500	0	0	8 190
Ingatlanok	2 217 887	12 473	0	0	2 230 360
Termelő gépek, műszaki berendezések	64 307	5 245	0	0	69 552
Egyéb berendezések, járművek	199 052	2 974	0	0	202 026
Beruházások, feltűjtások	0	24 894	23 192	0	1 702
<b>Összesen:</b>	<b>2 493 029</b>	<b>48 086</b>	<b>23 192</b>	<b>0</b>	<b>2 517 923</b>

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értéke 24 894 ezer Ft-al (Kalocsai Városi Televízió iroda, weblap, gépek megújulása, gépjárművek folyamatos 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	0	0	6 093
Szellemi termékek	5 690	764	0	0	6 454
Ingatlanok	426 698	57 796	0	0	484 494

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:info@kalocsavagyon.hu">info@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

<b>Termelő gépek, műszaki berendezések</b>	<b>42 780</b>	<b>7 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 189</b>
<b>Egyéb berendezések, járművek</b>	<b>157 426</b>	<b>5 321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>162 747</b>
<b>Összesen:</b>	<b>638 687</b>	<b>71 290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>709 977</b>

#### 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 - tisztítószeresek, vegyszerek, alkatrészek, kertészeti áruk, temetkezési kellékek, üzem-, fűtő- és segédanyagok év végi értéke látható, összesen: 8 479 ezer Ft.

Követelések értéke 31 822 ezer Ft.

- Vevői követelés összege: 23 669 ezer Ft.
- Egyéb követelések összege: 8 153 ezer Ft.  
(munkavállaló, adott előlegek, egyéb)

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

- Főpénztár egyenleg: 2 853 ezer Ft.
- OTP Bank egyenleg: 8 014 ezer Ft.
- OTP Start Munkaprogram: 2 816 ezer Ft.
- MKB egyenleg: 29 ezer Ft.
- Összesen: 13 712 ezer Ft.


	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsa.govon.hu">www.kalocsa.govon.hu</a> <a href="mailto:info@kalocsa.govon.hu">info@kalocsa.govon.hu</a>
---	---

### C) Aktív időbeli elhatárolások:

35 419 ezer Ft. került kimutatásra, mely összeg a 2024. évre szóló utólag kiszámlázott bevételeket 26 781 ezer Ft. és a 2024. évre előre kiszámlázott költségeket 8 638 ezer Ft. értékben tartalmazza.

### **A „Források” értékének alakulása:**

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
12	<b>D Saját tőke</b>	<b>19 642</b>	<b>3 622</b>	<b>-16 020</b>
13	I JEGYZETT TŐKE	6 000	6 000	0
14	II JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
15	III TŐKETARTALÉK			
16	IV EREDMÉNYTARTALÉK	-106 618	-106 709	-91
17	V LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	120 351	0
18	VI ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
19	VII ADÓZOTT EREDMÉNY	-91	-16 020	-15 929
20	<b>E Céltartalékok</b>			
21	<b>F Kötelezettségek</b>	<b>708 865</b>	<b>706 189</b>	<b>-2 676</b>
22	I HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
23	II HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	558 802	558 802	0
24	III RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	150 063	147 387	-2 676
25	<b>G Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 242 876</b>	<b>1 187 717</b>	<b>-55 159</b>
26	<b>Források (PASSZÍVÁK) összesen</b>	<b>1 971 383</b>	<b>1 971 383</b>	<b>-73 855</b>

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  6301 Kalocsa, Pf. 107  +36 (20) 277 3435  <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a>  <a href="mailto:ugyfelzolgalato@kalocsavagyon.hu">ugyfelzolgalato@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

#### **D) Saját tőke:**

A saját tőke összege a 2023-es évhez viszonyítva 16 020 ezer Ft-tal csökkent, a 2024 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:	- 38 695 ezer Ft.
	2019. évben:	- 25 164 ezer Ft.
	2020. évben:	+ 1 446 ezer Ft.
	2021. évben:	+ 1 954 ezer Ft.
	2022. évben:	+ 4 748 ezer Ft.
	2023. évben:	-91 ezer Ft.
	<b>Összesen</b>	<b>- 106 709 ezer Ft</b>

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.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyf.kszolgaltat@kalocsavagyon.hu">ugyf.kszolgaltat@kalocsavagyon.hu</a>
--	---


**F) Kötelezettségek:**

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

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

(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 (gyermekjátszóter) Hrsz:3505	8952	13 679 000	0	0	13 679 000
9.	310/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület) Hrsz:3503	1530	5 454 000	2 292 179	218 163	2 943 658
10.	311/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület, kerékpárút) Hrsz:3264	1591	378 000	158 864	15 120	204 016
11.	312/2018	Kalocsa Foktői út (közterület) Hrsz:1020	3057	123 145 000	0	0	123 145 000

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavaros.hu">www.kalocsavaros.hu</a> <a href="mailto:ugyfel@kalocsa.hu">ugyfel@kalocsa.hu</a>
---	---

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
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	2 451 043	233 283	556 117 821

Rövid lejáratú kötelezettségek főbb tételei:

Összesen:	147 387 ezer Ft.
- Vevői előleg:	285 ezer Ft.
- Belföldi szállítók:	94 965 ezer Ft.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	52 137 ezer Ft.
ebből:	
• Pályázati biztosítékok	1 235 ezer Ft.
• Jövedelem elszámolási számla egyenlege:	26 385 ezer Ft.
• ÁFA elszámolási számla	2 739 ezer Ft.
• Egyéb rövid lejáratú köt (adók, járulékok):	20 813 ezer Ft.
• Egyéb	965 ezer Ft.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsaszive.com.hu">www.kalocsaszive.com.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocszive.com.hu">ugyfelszolgalat@kalocszive.com.hu</a>
--	---

Az alapítótól 2012-ben behajtásra átvett követelések, 25 millió Ft, elévültek, az elmúlt években leírt követelések mértéke (elévült ill. behajthatatlan) közel 10 millió Ft. volt, 2024. évben további 15 millió Ft-os elévült követelés leírásával az alapítótól átvett követelések értéke 0.

#### Passzív időbeli elhatárolások:

Passzív időbeli elhatárolások összege: 1 187 717 ezer Ft. 1 178 334 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 4 555 ezer Ft értékben. A 2025 évi teljesítési idejű költség számlák is kerültek kimutatásra, melyek egyébként a 2024 évet terhelik 2 941 ezer Ft értékben. Ezek zömében az intézmények üzemeltetéséhez, továbbá a vagyonhasznosításhoz kapcsolódó közüzemi díjak összegeit tartalmazzák. 1 887 ezer Ft értékben a 2024 évben befolyt 2025 évre szóló bevételek vannak elhatárolva.

## **Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**


### **I. Értékesítés nettó árbevétele:**

- Értékesítés nettó árbevétele: 422 584 ezer Ft

A 2024-es bevétel 186 025 ezer Ft-al magasabb, mint a 2023-as bevétel. A magas emelkedés oka, hogy először 2024-ben adott az önkormányzat számlás finanszírozást, a 2024. március 07-én megkötött, Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítási és üzemeltetési feladatok ellátására c. támogatási szerződés szerint, 160 558 ezer Ft-ot.

### **III. Egyéb bevételek:**

Az egyéb bevételek, 728 334 ezer Ft, tételek:

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalata@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalata@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

- Önkormányzati támogatás:	614 406 ezer Ft.
- Fejlesztési célú támogatás (Kalocsa Szíve):	54 872 ezer Ft.
- Magyar Kézilabda Szövetségtől támogatás:	3 732 ezer Ft.
- Közmunkaprogram tárgyevi támogatás:	34 614 ezer Ft.
- Közmunkaprogram: korábbi évek eszköz- beszerzéseire jutó időarányos amortizáció:	3 625 ezer Ft.
- Egyéb bevétel:	17 085 ezer Ft.
melyből 15 949 ezer Ft. a behajthatatlan, 2012. év előtti, elévült, önkormányzattól átvett követelések leírásából adódik.	

#### **IV. Anyagjellegű ráfordítások:**

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 506 029 ezer Ft.

##### **Anyagköltségek:**


Az anyagköltségek értéke 304 276 ezer Ft, mely a következőkből tevődik össze:

- Közüzemi díjak:	227 415 ezer Ft.
- Alap- és segédanyag költségek:	20 904 ezer Ft.
- Üzemanyagköltségek:	23 662 ezer Ft.
- Munkaruha, egyéb eszköz:	2 953 ezer Ft.
- Egyéb anyagok, nyomtatványok, irodaszerek:	10 246 ezer Ft.
- Továbbszámlázott anyagköltség:	19 096 ezer Ft.

##### **Igénybe vett szolgáltatások**

Az anyagjellegű ráfordítások közt jelentős hányadot tesz ki az igénybe vett szolgáltatások értéke 153 201 ezer Ft, melyek a következőkből tevődtek össze:

- Bérleti díj (telephely, szoftverek, egyéb):	62 690 ezer Ft.
- Javítás karbantartás költségei:	17 584 ezer Ft.
- Hulladékszállítás költségei:	12 029 ezer Ft.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:szefelszolgalat@kalocsavagyon.hu">szefelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

- Telefon, internet, posta, hirdetés:	3 939 ezer Ft.
- Egészségügyi szolgáltatás:	1 126 ezer Ft.
- Jogdíj:	1 554 ezer Ft.
- Vagyonvédelem:	1 943 ezer Ft.
- Egyéb szolgáltatások (munkavédelem, tűzvédelem, könyvvizsgálat, jogi szolgáltatás, környezetvédelem, szervízszerelvények, növényvédelem, gyomirtás, rágcsálóirtás, közbeszerzési eljárás díjai, tv alvállalkozók, uszoda alvállalkozók, temetkezési és egyéb szoftverek...):	39 093 ezer Ft
Továbbszámlázott szolgáltatás:	13 243 ezer Ft.

Egyéb szolgáltatások 16 384 ezer Ft, amely összeg hatósági díjakból, bankköltségből, biztosítási díjból, önkormányzati lakások közös költségéből áll.

#### Eladott áruk beszerzési értéke


Az eladott áruk beszerzési értékét, 12 702 ezer Ft-ot a temetkezési kellékek, koporsók, és egyéb áruk teszik ki

#### Eladott, közvetített szolgáltatások értéke

Alvállalkozói teljesítmény 19 466 ezer Ft, amiből 12 758 ezer Ft az uszodában folytatott gyógyászati tevékenység, 6 708 ezer Ft a hamvasztási szolgáltatás értéke.

#### **V. Személyi jellegű ráfordítások:**

A tárgy évi foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszám 94 fő, megbízási jogviszonyban további 8 fő volt alkalmazásban.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsa-vev.hu">www.kalocsa-vev.hu</a> <a href="mailto:szefelszolgaslat@kalocsav-evon.hu">szefelszolgaslat@kalocsav-evon.hu</a></p>
---	--

Bérköltség 472 668 ezer Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések 22 987 ezer Ft, béjárulékok 65 454 ezer Ft.

A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest nőttek 89 285 ezer Ft-tal, melynek oka a minimálbér 15%-al és a garantált bérminimum 10%-al történő emelkedése, 2023. év decemberében végrehajtott béremelés, illetve 2024. évben fizetett a cég először SZÉP kártyára cafeteriát a dolgozók részére.

A Társaságnál 3 fős Felügyelő Bizottság is működik, melynek tagjai 2024 évben 600 ezer Ft díjazásban részesültek.


## **VI. Egyéb ráfordítások:**

Az egyéb ráfordítások, 28 510 ezer Ft, tételei közt szereplő tételek:

-	Bírságok, késedelmi kamatok, kártérítések, kötbérek:	608 ezer Ft.
-	Helyi adók, cégautó adó:	2 867 ezer Ft.
-	Káresemények ráfordításai:	953 ezer Ft.
-	Behajthatatlan követelés:	15 949 ezer Ft.
-	Selejt:	126 ezer Ft.
-	Nem levonható ÁFA:	6 004 ezer Ft.
-	Kerekítési különbözet, egyéb:	606 ezer Ft.
-	Elkülönített alapokkal elsz. adók:	508 ezer Ft.
-	Sajátos egyéb ráfordítások:	889 ezer Ft.

## **D) Adózott eredmény és a társasági adó összegének megállapítása:**

Adózás előtti eredmény: -16 020 ezer Ft.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  6301 Kalocsa, Pf. 107  +36 (20) 277 3435  <a href="http://www.kalocsavagyva.hu">www.kalocsavagyva.hu</a>  <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyva.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyva.hu</a></p>
---	--

Módosított adóalap megállapítása:

Adóalap módosító tételek:

Növelő tételek összesen: 87 265 ezer Ft.

- Számviteli törvény terv szerinti és terven felüli értékesítése: 71 290 ezer Ft.
- Bírság: 26 ezer Ft.
- Behajthatatlan követelések: 15 949 ezer Ft.

Csökkentő tételek összesen: 71 290 ezer Ft.

- Adótörvény szerinti Écs: 71 290 ezer Ft.

Módosított adóalap: -45 ezer Ft.

Társasági adó (adóalap 9%-a): 0 ezer Ft.

Adózott eredmény: -16 020 ezer Ft.

## Közfoglalkoztatás

A vállalkozásnál a 2024 évi programban 19 fő foglalkoztatását vállalta a cég, a statisztikai állományi létszám 17 fő volt.

Az adott időszakra elszámolt támogatás 38 474 ezer Ft (kormányhivatali és önkormányzati).

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsa-egyesz.hu">www.kalocsa-egyesz.hu</a> <a href="mailto:szef@kalocsa-egyesz.hu">szef@kalocsa-egyesz.hu</a>
--	---

(ezer forint)

<b>Közmunka elszámolt költségek</b>	
Bérköltség	30 722
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 122
Bérfárulékok	2 489
<b>Összesen</b>	<b>34 333</b>
Anyagjellegű ráfordítások	4 484
Igénybe vett szolgáltatás	26
Egyéb igénybevett szolgáltatás	137
Értékcsökkenés	3 998
<b>Mindösszesen</b>	<b>42 978</b>

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

## Mutatószámok

### Vagyoni helyzet mutató számai

Az eszközök összetételében összességében jelentős változás nem következett be a 2023-es évhez képest.

### Eszközök összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	1 854 492	94,07	1 808 096	95,29	-2,50
Immateriális javak	0	0,00	1 736	0,09	-
Tárgyi eszközök	1 854 342	94,06	1 806 210	95,19	-2,60
Befektetett pénzügyi eszközök	150	0,01	150	0,01	0,00
Forgóeszközök	88 518	4,49	54 013	2,85	-38,98
Készletek	9 589	0,49	8 479	0,45	-11,58
Követelések	43 181	2,19	31 822	1,68	-26,31
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	0,00
Pénzeszközök	35 748	1,81	13 712	0,72	-61,64
Aktív időbeli elhatárolások	28 373	1,44	35 419	1,87	24,83
<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 971 383</b>	<b>100,00</b>	<b>1 897 528</b>	<b>100,00</b>	<b>-3,75</b>

### Források összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	19 642	1,00	3 622	0,19	-81,56
Jegyzett tőke	6 000	0,30	6 000	0,32	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	-106 618	-5,41	-106 709	-5,62	0,09
Lekötött tartalék	120 351	6,10	120 351	6,34	0,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Adózott eredmény	-91	0,00	-16 020	-0,84	-17 504,40
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	708 865	35,96	706 189	37,22	-0,38
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	0,00

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsaevagyon.hu">www.kalocsaevagyon.hu</a> <a href="mailto:sz.felso@kalocsaevagyon.hu">sz.felso@kalocsaevagyon.hu</a>
--	---

Hosszú lejáratú kötelezettségek	558 802	28,35	558 802	29,45	0,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	150 063	7,61	147 387	7,77	-1,78
Passzív időbeli elhatárolások	1 242 876	63,05	1 187 717	62,59	-4,44
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 971 383</b>	<b>100,00</b>	<b>1 897 528</b>	<b>100,00</b>	<b>-3,75</b>

A tulajdonos Önkormányzat tőkepótlását, a felhalmozott eredménytartalékokat és a 2024 évi eredményt követően a Saját tőke a Jegyzett tőke alá csökkent, összesen 3 622 ezer Ft. Ez az összeg, még a jogszabályban előírtnál magasabb. Ha két egymást követő üzleti évben a társaság saját tőkéje nem éri el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett tőkét (3 Milliő Ft.) és a tagok a 2. év beszámolójának elfogadásától számított 3 hónapon belül a szükséges saját tőke biztosításáról nem gondoskodnak, e határidő lejártát követő 60 napon belül kötelesek elhatározni a gazdasági társaság átalakulását, vagy egyesülésről, illetve jogutód nélküli megszűnésről dönteni.

#### Egyéb mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	<u>1 854 492</u> 1 971 383	<u>1 808 096</u> 1 897 528	94,07	95,29	1,22
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>88 518</u> 1 971 383	<u>54 013</u> 1 897 528	4,49	2,85	-1,64
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>19 642</u> 150	<u>3 622</u> 150	13094,67	2414,67	-10680,00
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>19 642</u> 1 354 342	<u>3 622</u> 1 806 210	1,06	0,2	-0,86
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>19 642</u> 1 971 383	<u>3 622</u> 1 897 528	1,00	0,19	-0,81
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>150 063</u> 1 971 383	<u>147 387</u> 1 897 528	7,61	7,77	0,16
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>558 802</u> 1 971 383	<u>558 802</u> 1 897 528	28,35	29,45	1,1
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>708 865</u> 1 971 383	<u>706 189</u> 1 897 528	35,96	37,22	1,26

A vagyoni helyzet mutatóiból jól látható, hogy a társaság vagyoni helyzete 2023 évhez viszonyítva jelentősen változott, a 2024. évi veszteséges gazdálkodás eredményeként.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:szvfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">szvfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

## 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>88 518</u> 150 063	<u>54 013</u> 147 387	58,99	36,65	-22,34
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>78 929</u> 150 063	<u>45 534</u> 147 387	52,60	30,89	-21,70
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>35 748</u> 150 063	<u>13 712</u> 147 387	23,82	9,3	-14,52
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>35 748</u> 150 063	<u>13 712</u> 147 387	23,82	9,3	-14,52

### 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>43 181</u> 150 063	<u>31 822</u> 147 387	28,78	21,59	-7,18
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>708 865</u> 1 971 383	<u>706 189</u> 1 897 528	35,96	37,22	1,26
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>258</u> 150 063	<u>-16 020</u> 147 387	0,17	-10,87	-11,04
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>38 910</u> 79 062	<u>23 669</u> 94 965	49,21	24,92	-24,29

A likviditási és pénzügyi struktúra mutatóit jelentős mértékben befolyásolta a pénzeszköz állomány csökkenése, a rövid lejáratú kötelezettségek szállítói állományának növekedése és a tárgyévi negatív eredmény.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsaszervezet.hu">www.kalocsaszervezet.hu</a> <a href="mailto:ugyfeliszolg@kalocsaszervezet.hu">ugyfeliszolg@kalocsaszervezet.hu</a>
--	---

### 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	258 236 559	0,11	-16 020 422 584	-3,79
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	258 19 642	1,31	-16 020 3 622	-442,30
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	258 1 971 383	0,01	-16 020 1 897 528	-0,84

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugr.felszolgalas@kalocsavagyon.hu">ugr.felszolgalas@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

## Cash Flow

		adatok E Ft-ban	
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>26 106</b>	<b>2 858</b>
01.	Adózás előtti eredmény +/-	266	-16 020
02.	Elszámolt amortizáció +	69 989	71 290
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 +/-	32 382	15 903
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	14 223	-18 579
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-66 743	-55 159
09.	Vevő követelés változása +/-	-1 370	15 241
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-2 145	-2 772
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-20 139	-7 046
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-357	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-20 008</b>	<b>-24 894</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-20 008	-24 894
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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, tőkekivonás (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.	Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)</b>	<b>6 098</b>	<b>-22 036</b>


	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  6301 Kalocsa, Pf. 107  +36 (20) 277 3435  <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a>  <a href="mailto:ugyfeliszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfeliszolgalat@kalocsavagyon.hu</a></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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyeiszolozlat@kalocsavagyon.hu">ugyeiszolozlat@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

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

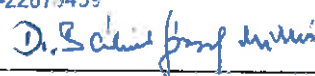
**Adószám:** 23900774-2-03  
**Cégjegyzékszám:** 03-09-124451  
**KSH:** 23900774-6832-572-03

## **ÜZLETI JELENTÉS**

**2024. évi**  
**éves beszámolóhoz**


Készült: Kalocsa, 2025.05.09.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439



**Dr. Bálint József Miklós**

**Ügyvezető**

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

A Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. (a továbbiakban a Társaság) a 2000. évi C. a. a számvitelről szóló törvény alapján elkészítette a 2024. évre vonatkozó beszámolóját és a beszámolójával kapcsolatos Üzleti jelentését.

A Társaság 2024. évi beszámolóját független könyvvizsgáló auditálta.

## 1. A Társaság történetének bemutatása

A Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló 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 Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló 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 Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló 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  <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a>  <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a></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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  6301 Kalocsa, Pf. 107  +36 (20) 277 3435  <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a>  <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

### 3. A Társaság székhelye, telephelyei

A cég székhelye:

- 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 2024-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 2023. év után a 2024-es üzleti évet is.

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

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:info@kalocsavagyon.hu">info@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

Energia	Korszak	Egységár
Földgáz (molekuladíj + RHD)	2020.10.01. – 2022.10.01.	107,41 Ft/kWh (10,36 Ft/kWh)
Földgáz 20 m <sup>3</sup> feletti (molekuladíj + RHD)	2022.10.01. – 2023.10.01.	96,877 Ft/kWh
Földgáz 20m <sup>3</sup> 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 kellett 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 fűtessel történő további üzemeltetéséről. A fürdő

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgaltato@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgaltato@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

részig az alacsonyabb energiaigényű nyári hónapokban, 2023.május 01-től – 2023. augusztus 31-ig átmenetileg nyitva tartott. 2023. szeptember 01-től- 2024. február 29-ig zárva tartott az uszoda, majd 2024. március 01-től 2024. december 01-ig, a mérsékeltén csökkentett energia árak miatt ismételten üzemeltetve volt. 2024. december 02-től az uszoda határozatlan idejű bezárására azért került sor, mert a „TOP\_Plusz-2.1.1-21-BK1-2024-00054 Kalocsai Gyógyfürdő energetikai fejlesztése” elnevezésű pályázat megvalósítása elindult, illetve a bezárással járó megtakarítást az önkormányzat a fürdő pályázatban nem érintett területeinek felújítására kívánja fordítani.

A Kft-nek – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2024-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 2024-ean is tovább csökkent (2018: 141 főről 2024: 19 főre), jelentősen növelve a kétkezi munkaerő hiányát.

## 5. A Társaság üzleti kockázatai

A 2024. év legjelentősebb üzleti kockázatát, mint az előző évben is, 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.


**Makrogazdasági kockázatok:**

- **Háborús helyzet, nemzetközi stabilitás:**

Az orosz-ukrán konfliktus és az ahhoz kapcsolódó következmények, mint például a nemzetközi stabilitással (háború elhúzódása, eszkalálódása) kapcsolatos aggodalmak állandósultak, és továbbra is nyomasztják a gazdasági kilátásokat.

- **Magas energiaárak:**

A Társaság 2024-2025 ellátási időszakára indított közbeszerzési eljárások (földgáz, villamosenergia) sikeresen zárultak, az új szerződéses árak mérséklődtek, azonban a 2022 éveket megelőző időszakhoz képest még mindig magasak.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  6301 Kalocsa, Pf. 107  +36 (20) 277 3435  <a href="http://www.kaloczavon.hu">www.kaloczavon.hu</a>  <a href="mailto:ujszolgaltat@kaloczavon.hu">ujszolgaltat@kaloczavon.hu</a></p>
---	--

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 bérlok fizetőképességét is, csökkenhetnek a bevételek és tovább emelkedhet a kintlévőségek mértéke.

- **Inflációs várakozások:**

A 2024-es évben a hivatalos általános inflációs ráta 3,7 %. A 2025-ös évben 3,3 % - 4,1 % inflációra számítanak az elemzők, mely nem jelentős változás az előző évihez képest.

- **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 bérbe adhatóságának körét jelentősen korlátozza.

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.

- Az elmúlt 6 év alatt a minimálbér (2019: 149 000,- Ft., 2025: 290 800,- Ft.) 95,17 %-kal, a garantált bérminimum (2019: 195 000,- Ft., 2025: 348 800,- Ft.) 78,87 %-kal nőtt. A munkaadói járulékok 2019 óta 17,5 %-ról, 13 %-ra csökkentek. A 2024-es infláció a korábbi évekhez viszonyítva (2023: 17,6 %) 3,7 %-ra mérséklődött.

- **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.

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgaslat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgaslat@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

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 2024-ben a Társaság gépjárműállományát. A fejlesztés nagysága azonban nem volt elegendő a szükséges járművekhez, gépekhez képest, jelentősen nem csökkentette a gépjárműpark, géppark átlagos életkorát.

- **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 felújíthatatlanság, 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 járna. A felújításokra fordítható összeg minimális, a sokszorosára lenne szükség.

Az üzlethelyiségek műszaki adottságai meglehetősen nagy kockázatot jelentenek a bérlők számára, mind a földgáz energia, mind a villamos energia ellátottság esetében. Több épületnél fennáll a szakaszolhatóság hiánya, üzlethelyiségeink többnyire nem rendelkeznek önálló mérőórákkal, almérőkkel, 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. 2023. évben költözött a cég új helyre, a - Paksi köz 15. - székhelyért a Kft. bérleti díjat fizet, az üzemeltetéséért díjat számláz az önkormányzat részére, 2023. június 15-től.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:uzveleszolgalat@kalocsavagyon.hu">uzveleszolgalat@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020	2021	2022	2023	2024	Változás 2024/2023
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	165 674	185 176	190 930	236 559	422 584	186 025
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
3	I. <b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	165 674	185 176	190 930	236 559	422 584	186 025
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0	0	0
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
6	II. -	0			0	0	0
7	III. <b>Egyéb bevételek</b>	561 659	600 577	695 470	900 576	728 334	-172 242
8	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0	0	0
9	5 Anyagköltség	172 308	179 565	211 758	415 991	304 276	-111 715
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	50 396	75 838	89 252	117 634	153 201	35 567
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	13 107	11 475	14 327	12 892	16 384	3 492
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	18 314	14 711	13 314	11 358	12 702	1 344
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	12 712	20 212	18 744	14 020	19 466	5 446
14	IV. <b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	266 837	301 801	347 395	571 895	506 029	-65 866
15	10 Bérköltség	308 319	327 686	388 083	403 126	472 668	69 542
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 647	10 926	9 612	17 539	22 987	5 448
17	12 Bérjárulékok	51 612	50 381	46 746	51 159	65 454	14 295
18	V. <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	370 578	388 993	444 441	471 824	561 109	89 285
19	VI. <b>Értékcsökkenési leírás</b>	81 466	83 330	81 881	69 989	71 290	1 301
20	VII. <b>Egyéb ráfordítások</b>	6 459	8 870	7 464	23 169	28 510	5 341
21	ebből: értékvesztés	0	0	0	0	0	0
22	A. <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	1 993	2 759	219	258	-16 020	-16 278
33	VIII. <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	0	5	0	8	0	-8
41	IX. <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>	0	0	0	0	0	0
42	B. <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	0	5	0	8	0	-8
47	C. <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	1 993	2 764	5 219	266	-16 020	-16 286
48	X. <b>Adófizetési kötelezettség</b>	547	810	471	398	0	-398
49	D. <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	1 446	1 954	4 748	-132	-16 020	-15 888

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsa.gov.hu">www.kalocsa.gov.hu</a> <a href="mailto:ugyfelsozolas@kalocsa.gov.hu">ugyfelsozolas@kalocsa.gov.hu</a></p>
---	--

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, 2024. évben 818 315 ezer Ft. támogatást juttatott a Társaságnak, ennek egy részét (203 909 ezer Ft.), 2024. évben először számlás finanszírozás keretében. A támogatási igény növekedését a pandémia (2021-2022), az arra hozott intézkedések hatásai, az orosz-ukrán háború (2022-2023) energiaárakra gyakorolt hatása, a minimálbér, garantált bérminimum és az infláció növekedése, továbbá a Kalocsai Városi Televízió beolvasása tette szükségessé.

A 2024. év eredménye -16 020 ezer Ft., mely az előző évhez képest nagyságrendileg hasonló bevételek mellett (2023-ban összes bevétel: 1 137 135 ezer Ft., 2024-ben összes bevétel: 1 150 918 ezer Ft.) jelentősen, 66 M Ft-tal csökkent az anyagjellegű ráfordítások összege a kedvezőbb energiaárak és az uszoda bezárása miatt. A személyi jellegű ráfordítások azonban jelentősen nőttek 89 M Ft-tal, melynek oka változatlan dolgozói létszám mellett a minimálbér, garantált bérminimum emelése, SZÉP kártyára - cafeteria juttatás és a 2023. decemberben végrehajtott egyéb béremelések.

#### 2024 évi tevékenység egyéb számadatai, mutatói:

Foglalkoztatottak száma:

Átlagos statisztikai állományi létszám: 94 fő

Megbízásos foglalkoztatottak: 8 fő

Start munkaprogram: 17 fő

#### Uszodai látogatók száma:

	2024 (db)
Napi jegy értékesítés	9 955
Bérlet értékesítés	162
Szépkártyás belépők	407
Belépések száma bérlettel	3 123
Gyermekek egyéni úszásoktatás	1 887
Iszappakolás, iszapfürdő kezelés	2 173
Orvosi gyögmasszázs kezelés	2 480
Vízalatti víz sugármasszázs kezelés	2 361

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelcsinalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelcsinalat@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

Fizetővendéglátó szálláshelyeken töltött vendégéjszakák száma:

	Vendégéjszakák száma (éj) 2024
Meszes	129
Jenei ház	0
Szelid I.	392
Szelid II.	536
Összesen	1 057

Ingatlan bérbeadása:

Lakások bérbeadása: összes önkormányzati tulajdonú lakás: 79 db

	2024.12.31-i állapot (db)
Bérbe adott lakások száma	53
Pályázati kiírás alatt áll	0
Üres lakások száma	25
Jogcím nélküli használat alatt álló lakások száma	1

Üzletekre és földterületekre szóló bérleti szerződések:

	2024.12.31-i állapot (db)
Bérbe adott üzlethelyiségek száma:	42
Üressé vált üzlethelyiségek száma:	3
Jogcím nélküli használat alatt álló helyiségek száma:	1
Egyéb bérleti szerződések száma (kiadott földterületek)	5
Egyéb bérleti szerződések száma (telefontornyok)	4

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a>
--	---

*Sportlétesítmények:*

Sportcsarnok:


	2024 (óra)
Sportegyesületek	1 310
Egyéb célú hasznosítás	116

Sportpálya (Molnár Ferenc Sport- és Szabadidőközpont):

	2024 (óra)
Műfüves pálya használat	368
Edző pálya használat	172
Center pálya használat	50

Üzemeltetés, parkgondozás:

Terület	Elvégzett feladat	Esetek száma	2024 Összes mennyiség
Parkgondozás	Hóeltakarítás, síkosságmentesítés	6 alkalom	52 500 m <sup>2</sup>
	Sövényvágás	4 alkalom	6 500 fm
	Fűnyírás összesen		6 423 455 m <sup>2</sup>
	Tolós fűnyíróval	8 alkalom	27 580 m <sup>2</sup>
	TORO fűnyíróval	9 alkalom	5 283 000 m <sup>2</sup>
	Landini hydrokasza	6 alkalom	450 000 m <sup>2</sup>
	John Deere padkakasza	9 alkalom	61 875 m <sup>2</sup>
	MTZ szártépő	5 alkalom	375 000 m <sup>2</sup>
	Bozótívágó		0
	Tisztító kaszálás	9 alkalom	226 000 m <sup>2</sup>
	Fagondozás, gallyazás	1 alkalom	110 db
	Fakivágás engedéllyel	27 alkalom	27 db
	Érsekkert tisztítás	5 alkalom	29 000 m <sup>2</sup>

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

	Csajda kert tisztítás	3 alkalom	6 900 m <sup>2</sup>
	Közterületi tuskómarás	30 alkalom	
Ebtelep	Kutyabefogás		352 db
	Adoptáció (visszaengedés)		18 db
	Adoptáció		278 hó
Állati hulladékgyűjtő	Üzemeltetés (ürítés, tisztítás, karbantartás)	52 ürítés	42 189 kg
Kertészet	Takarítás/fertőtlenítés (játszótéri várak, piactér + asztalok, Sétáló utca)	4 alkalom	6 000 m <sup>2</sup>
	Dugványozás	1 alkalom	1 440 db
	Köztéri ágyásba ültetett	2 alkalom	13 700 db
	Maradék, selejt		2 450 db
	Földkeverés		0
	Ültetés	2 alkalom	2 300 db
	Egyéb munkák összesen (permetezés, öntözés, fűtés)	80 alkalom	400 munkaóra
	Ágyás előkészítés	2 alkalom	2 200 m <sup>2</sup>
	Ágyás beültetése	2 alkalom	2 200 m <sup>2</sup>
	Beton virágkádak beültetése	2 alkalom	100 db
	Fa hengerek, ládák, tornyok ültetése	2 alkalom	120 db
	Kiültetett növények öntözése	60 alkalom	100 m <sup>3</sup> tápoldat
	Gondozási munkák (kapálás)	6 alkalom	9 800 m <sup>2</sup>
Kötészet	Felhasznált vágott virág	55 alkalom	10 177 db
	Felhasznált fenyőbála	45 alkalom	340 köteg
	Kötött koszorú	150 alkalom	506 db
	Egynyári palánta értékesítés		5 119 db
Tisztítás-technológia	Épület, iroda takarítás	60 alkalom	
	Rendezvénytakarítás	30 alkalom	
	Mosás, vasalás	19 alkalom	325 garnitúra
Köztisztaság	Köztéri hulladékgyűjtők száma		420 db
	Köztéri hulladék gyűjtés	110 alkalom	
	PP zsák felhasználás	745 roll	7450 db
	Begyűjtött hulladékok összesen		343 110 kg
	Kommunális		68 300 kg
	Zöldhulladék		268 930 kg
	Lomhulladék		5 880 kg
	Inert hulladék		
	Illegális lerakók felszámolása	17 alkalom	5 880 kg
Játszóterek	Állapot vizsgálat, ellenőrzés	12 alkalom	

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavegyon.hu">www.kalocsavegyon.hu</a> <a href="mailto:szefelszoislat@kalocsavegyon.hu">szefelszoislat@kalocsavegyon.hu</a>
--	---

	Javítás, festés	17 alkalom	
	Új telepítés		
Temetkezés	Temetések összesen	267 alkalom	
	ebből köztemetés	31 alkalom	
	ebből urnás	176 alkalom	
	ebből koporsós	60 alkalom	
Üzemeltetés	Közüntézményben törtéző karbantartás, szerelés	130 alkalom	
	Rendezvény építés, sátorállítás	35 alkalom	
	Dekoráció gyártás	2 alkalom	4 db
	Intézmény, iroda költöztetés	5 alkalom	
	Közüterületi utcabútor kihelyezés	20 alkalom	37 db
	Közüterületi jelzőtábla kihelyezés	58 alkalom	64 db
	Közüterületi installáció kihelyezés	7 alkalom	17 db
	Gépjármű futott km		109 198 km
	Futott üzemóra		2 251,1 üő


#### Gépjárművek:

Rendszámmal rendelkező gépjármű:	34 db	
ebből üzemképtelen:	2 db	
Átlagéletkor:	17,29 év	
Futott átlagkilométerek száma:	200 409,1 km	
ebből 200 000 km-nél többet futott:	13 db	
2024-ben leselejtezett gépjárművek:	2 db	
Üzemanyag gázolaj:		11 960,53 l
Üzemanyag benzin:		401,89 l

### 7. Eszköz és forrásállomány változása (Mérleg)

A Társaság eszköz- és forrásállományában jelentős változás nem történt a 2023-es évhez képest.

A 2024-ben nem tervezett beruházások, eszközbeszerzések és többletráfordítások:


	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelsoleszlo@kalocsavagyon.hu">ugyfelsoleszlo@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

	2024 (Ft)
Kalocsa Városi Televízió	4 425 000
Uszoda (tetőszerkezet)	200 000
Startmunka (egyéb kis értékű eszközök)	1 013 121
Gépjárműpark karbantartás/javítás	2 138 443
Karbantartás városüzemeltetés (szalagfüggöny)	3 593 370
Általános (üzemeltetési eszközök)	705 119
Vagyongazdálkodás (érsekkert szabadtéri színpad)	6 480 000
Vagyongazdálkodás (üzletek)	751 000
Piac (bádogos munkák)	1 022 760
Temetkezés (gépjármű felújítás)	760 709
Lakások (felújítás)	753 849
Parkgondozás (eszközbeszerzés)	963 878
Urinaliget kialakítása	1 702 000
Karácsonyi dekoráció	384 999
<b>Összesen</b>	<b>24 894 248</b>

## 8. Mérleg fordulónapot követő események

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

A Társaságnak, mint a korábbi években és 2025-ben ismét lehetősége nyílt a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka (2025. március 01-2026. február 28.) 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 17 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség. A program költségstruktúráját tekintve nem változott, a közfoglalkoztatottak bérköltségének erejéig 100%-os, a dologi költségek esetében pedig 98,8 %-os támogatást biztosít a program. Hosszabb időtartamú foglalkoztatási programban (2025. március 01-2025. október 31.) 2 fő foglalkoztatása valósul meg 100%-os bértámogatás mellett.

	6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugyfelszolgalata@kalocsavagyon.hu">ugyfelszolgalata@kalocsavagyon.hu</a>
---	---

A Társaság 2025. évi Üzleti terve, 772 389 ezer Ft önkormányzati támogatási összeggel elfogadásra került a tulajdonos részéről - „Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2025 számú határozatában.

## 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 Vagyonhasznosítási Könyvvezető Nonprofit Kft képviseletében kijelentem, hogy a Társaság 2024. 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.

## 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") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 897 528 eFt, az adózott eredmény 16 020 eFt veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

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 könyvvizsgálataért 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2024. 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 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek 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 bocsátsak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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, 2025. május 9.



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

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 <a href="http://www.kalocsavagyon.hu">www.kalocsavagyon.hu</a> <a href="mailto:ugvfelszolgalat@kalocsavagyon.hu">ugvfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</a></p>
---	--

Iktatószám: KZP00044/2025.

## HATÁROZAT

**Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.**

**Felügyelő Bizottsági ülés 2025. május 22.**

A bizottság az alábbiak szerint határoz:

**2/2025. FEB. h.**

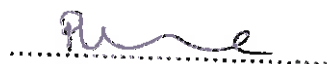
A Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban Kft.) Felügyelő Bizottsága a Kft. 2024. évi Éves Beszámolóját egyhangúlag elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az alábbi főösszegekkel elfogadásra javasolja:

<b>Mérlegfőösszeg:</b>	<b>1 897 528 ezer Ft</b>
<b>Saját tőke:</b>	<b>3 622 ezer Ft</b>
<b>Adózott eredmény:</b>	<b>- 16 020 ezer Ft</b>

Kalocsai Vagyonghasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ④  
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439



Kovács Margit  
FEB elnöke



Perity Zsuzsanna  
jegyzőkönyvvezető