

Kalocsa Város Polgármesterétől

## ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2022. május 26-i ülésére

**Tárgy:** Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2021. évi éves beszámolójának elfogadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft** az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaságok.

A gazdasági társaság elkészítette a 2021. évre vonatkozó pénzügyi beszámolójukat, amelyet, mint a taggyűlési jogokat gyakorló képviselő-testületnek kell elfogadni. A beszámoló elfogadásának határideje 2022. május 31.

A felügyelő bizottság a beszámolót megtárgyalta és a tulajdonos részére elfogadásra javasolja. A könyvvizsgálói jelentés, a beszámoló és a felügyelő bizottság határozata az előterjesztéshez mellékelve.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a mellékletek szerint fogadja el a Kalocsai Vagyonhasznosító és Könyvvezető Nonprofit Kft 2021. évre vonatkozó beszámolóját.

### Határozati javaslat I.

#### A Képviselő-testület

(1) a **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft** 2021. évi gazdálkodásáról szóló – Dr. Jéri Tamás ügyvezető által előterjesztett éves pénzügyi beszámolót elfogadja.

(2)

a.) a társaság 2021. évi éves (számvetési) beszámolóját, kiegészítő mellékletével együtt- a jegyzőkönyvhöz is csatolt írásos dokumentumok adataival egyezően elfogadja, egyben a beszámoló fontosabb számadatait az alábbiak szerint állapítja meg:

mérleg főösszeg ( eszköz-forrás oldalon egyezően ) :	2.044.922 e Ft
adózott eredmény	1.954 e Ft
saját tőke:	14.985 e Ft

b.) a társaság 2021. évi a.) pontban írtak szerinti, adózott eredménye tárgyában akként rendelkezik, hogy annak teljes összegét, a vonatkozó számvetési szabályok rendelkezései szerint, a társaság eredménytartalékába kell helyezni, illetőleg elszámolni.

Kalocsa, 2022. május 19.

  
Dr. Filvig Géza  
polgármester



2	3	9	0	0	7	7	4	6	8	3	2	1	1	3	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

**Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.** a vállalkozás megnevezése

**Kalocsa, Kossuth L. u. 14.** a vállalkozás címe, telefonszáma

**2021.év.**

## Éves beszámoló

Kalocsa, 2022. március 31.

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

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető N

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)			
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)			
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	1 253	0	593
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)			
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 939 925	0	1 890 744
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	21 996	0	17 231
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	80 157	0	63 910
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 érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)			
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, 2022. március 31.

24  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)</b>	<b>71 590</b>	<b>0</b>	<b>67 097</b>
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)</b>	<b>7 883</b>	<b>0</b>	<b>7 264</b>
31.	1. Anyagok	5 150	0	4 943
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	2 533	0	2 321
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	<b>37 028</b>	<b>0</b>	<b>51 046</b>
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	33 473	0	37 044
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	3 555	0	14 002
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>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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>	<b>26 879</b>	<b>0</b>	<b>8 787</b>
54.	1. Pénztár, csekkek	5 738	0	5 601
55.	2. Bankbetétek	21 141	0	3 186
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	<b>8 976</b>	<b>0</b>	<b>5 197</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 673	0	3 542
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 303	0	1 655
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	<b>ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)</b>	<b>2 124 047</b>	<b>0</b>	<b>2 044 922</b>

"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.	<b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68+71.)</b>	<b>13 032</b>	<b>0</b>	<b>14 985</b>
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	-114 765	0	-113 320
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	1 446	0	1 954
72.	<b>E. Céltartalékok (73-75)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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.	<b>F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)</b>	<b>632 977</b>	<b>0</b>	<b>621 169</b>
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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, 2022. március 31.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	<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>74 175</b>	<b>0</b>	<b>62 367</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	3 039	0	186
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 462	0	3 556
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	62 674	0	58 625
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>1 478 038</b>	<b>0</b>	<b>1 408 768</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	156	0	394
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	22 408	0	29 402
108.	3. Halasztott bevételek	1 455 474	0	1 378 972
109.	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>2 124 047</b>	<b>0</b>	<b>2 044 922</b>

Kalocsa, 2022. március 31.

24  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető K:

**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	165 674	0	185 176
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>165 674</b>	<b>0</b>	<b>185 176</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>561 659</b>	<b>0</b>	<b>600 577</b>
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	172 308	0	179 565
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	50 396	0	75 838
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	13 107	0	11 475
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	18 314	0	14 711
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	12 712	0	20 212
14.	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>266 837</b>	<b>0</b>	<b>301 801</b>
15.	10. Bérköltség	308 319	0	327 686
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 647	0	10 926
17.	12. Bérjárulékok	51 612	0	50 381
18.	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>370 578</b>	<b>0</b>	<b>388 993</b>
19.	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>81 466</b>	<b>0</b>	<b>83 330</b>
20.	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>6 459</b>	<b>0</b>	<b>8 870</b>
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>1 993</b>	<b>0</b>	<b>2 759</b>

Kalocsa, 2022. március 31.

24  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Eredménykimutatás  
(Összköltség eljárással)**

2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	5
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	<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>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
45.	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>1 993</b>	<b>0</b>	<b>2 764</b>
46.	X. Adófizetési kötelezettség	547	0	810
47.	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>1 446</b>	<b>0</b>	<b>1 954</b>

Kalocsa, 2022. március 31.

24  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)







6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)

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

**Adószám:** 23900774-2-03  
**Cégjegyzékszám:** 03-09-124451  
**KSH:** 23900774-6832-113-03

## **ÜZLETI JELENTÉS**

**2021. évi**  
**éves beszámolóhoz**

Készült: Kalocsa, 2022.03.31.

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

Dr. Jéri Tamás  
Ügyvezető

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft (a továbbiakban a Társaság) a 2000 C. a számvitelről szóló törvény alapján elkészítette 2021. évre vonatkozó beszámolóját és a beszámolójával kapcsolatos Üzleti jelentését.

A Társaság 2021 évi beszámolóját független könyvvizsgáló auditálta.

## 1. A társaság történetének bemutatása

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

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

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

Székhelye: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

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

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

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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 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,
  - kutymenhelyet üzemeltessen,
  - állati hulladéklerakót üzemeltessen.
4. a város köztemetőjének fenntartását, üzemeltetését, temetkezési szolgáltatás nyújtását,
5. a kalocsai városi televízió üzemeltetését.

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

## 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:



KALOCSAI VAGYONGAZDÁLKODÁSI  
ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.

6301 Kalocsa, Pf. 107

+36 (20) 277 3435

[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)

[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)

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

A cég telephelye(i):


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

#### **4. Rövid áttekintés a Társaság 2020-as, és 2021-es évi gazdálkodását érintően**

Visszatekintve az elmúlt gazdasági évekre elmondható, hogy a 2019-es jogutódlással végrehajtott beolvadás csak névleges volt, mert a Társaság Kossuth utcai és Érsekkert utcai telephelyei februárban még párhuzamos tevékenységek végzése mellett, továbbra is önálló szervezeti egységekként, pazarlóan működtek.

A hasonló szaktudással rendelkező és hasonló munkakörben dolgozó munkatársak különböző telephelyi koordinálás mellett, keresztirányítással végezték feladataikat, így előfordulhatott, hogy az egyik telephely szakemberhiánya mellett, a másik telephelyen a humán erőforrás pazarlása valósult meg. A névleges összeolvadással kialakított Kft. átláthatatlan, szabályozatlan beszerzési eljárással, raktározási funkció nélkül működött, amelyben visszakövethetetlen volt a beszerzés tényleges megvalósulása és a beszerzett eszközök felhasználása.

Márciusban intézkedés történt a javak pazarlásának azonnali megakadályozására, amelynek következtében humán erőforrás átcsoportosításra és szerkezeti struktúra váltásra is sor került. A

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

hatékonyabb munkavégzésnek és a források kontrollált felhasználásának következményeként takarékosabb gazdálkodás mellett, hatékonyabban tudta a Társaság a rá háruló feladatokat ellátni. 2021. első félévben a Covid járvánnyal járó bevételkiesés mellett is pozitív volt a mérleg szerinti eredmény, a 2020 év első felét jellemző tartós szállítói tartozások megszűntek, majd 2020 és 2021-es évben önerőből is sikerült olyan, évek óta elmaradt, de elkerülhetetlen beruházásokat megvalósítani, amely a gazdasági és szerkezeti racionalizálás nélkül elérhetetlen lett volna.


## 5. A Társaság üzleti kockázatai

2019 decemberében megjelent, és azóta is fennálló, COVID-19 koronavírus nagy mértékben befolyásolta a cég életét. A Társaság a COVID 19 világjárvány kapcsán - a negatív hatás csökkentése céljából - megtette és folyamatosan megteszi a szükséges és lehetséges intézkedéseket mind a munkavállalók biztonságos munkakörnyezetének, mind a folyamatos és biztonságos működés biztosítása érdekében.

A Társaság a járvány hatásait továbbra is vizsgálja a piac fizetőképességének terén. A Kormány és az Önkormányzat szabályozásai (szolgáltatóipar korlátozása, kötelezően előírt bérleti díj mentesség, helyi adók átütemezése) jelentősen növelték a finanszírozási problémákat. Ezt némileg mérsékelte azon létesítmények (uszoda, múzeumok, sportlétesítmények, óvodák) működésének szüneteltetése, melyek a korlátozások által költségmegtakarítást hoztak.

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 állomány fenntartása gazdaságtalan, folyamatos javítást igényel. A Start munkaprogram keretében volt lehetőség néhány újabb gép megvásárlására. A kisgéppark (fűkaszák, láncfűrészek, kézi kisgépek száma és minősége) megfelelő, viszont a kezelésükre nem áll rendelkezésre elegendő munkaerő.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft-nek a korábbi években és 2022-ben ismét lehetősége nyílt 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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

lehetőségének megteremtése. A program költségstruktúráját tekintve nem változott, a közfoglalkoztatottak bérköltségének erejéig 100%-os, a bérjárulékoknál 13%-ból csak 7,75%-os, a dologi költségek esetében pedig 94,5 %-os támogatást biztosít a program.

A programban foglalkoztatottak száma néhány év alatt jelentősen (2018: 141 főről 2022: 33 főre) csökkent, jelentősen növelve ez által a kétkezi munkaerő hiányát.

Az alkalmazotti és a közfoglalkoztatotti létszám csökkenése 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. A munkavállalók megtartásához a keresetek piaci színvonalra emelése szükséges, egyébként munkaerőhiány várható.

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

A bérleti díjából származó kintlévőség a 2021. év folyamán is nőtt, köszönhetően a lakbérbefizetések elmaradásának, amelyek túlnyomórészt a szociális lakásokból származnak. Az elmaradt bérleti díjak behajtására történtek intézkedések némi eredményt is hoztak. A lakásokra általánosságban igaz a sokévi felújítatlanság, a szinten tartó, állagmegóvó karbantartási feladatok elmaradása, valamint a múltból „örökölt” előnytelen szerződések hatálya, így azok erősen lelakott, leromlott állapotban vannak. Az üresen álló ingatlanokkal kapcsolatban folyamatos a törekvés a mielőbbi bérbeadásra, azonban a végtelenségig lelakott, leamortizált lakások ismét lakható állapotba hozatala jelentős anyagi ráfordítással jár. A felújításokra fordítható összeg minimális, a sokszorosára lenne szükség.

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 állapotban van, instabil (szakértői vélemény rendelkezésre áll), a termálfürdő a jelenlegi állapotában veszélyes, nem használható, ami további bevételekiesést eredményez.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)

## 6. A Társaság 2021. évi tevékenységének értékelése, pénzügyi évének eredményét jelentősen befolyásoló tényezők

A Társaság szerkezete és tevékenységi köre a 2019. évben gyökeresen megváltozott a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft beolvadása révén.


### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2021. december 31.

adatok E  
Ft-ban

Sor- szá m	A tétel megnevezése	2019 (2019.01.01 – 2019.01.24. Parkg. Kft nélkül)	2020	Tárgyév 2021
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	184 244	165 674	185 176
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>184 244</b>	<b>165 674</b>	<b>185 176</b>
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>494 936</b>	<b>561 659</b>	<b>600 577</b>
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	195 206	172 308	179 565
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	49 010	50 396	75 838
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	11 929	13 107	11 475
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	13 849	18 314	14 711
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	15 786	12 712	20 212
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>285 780</b>	<b>266 837</b>	<b>301 801</b>
15	10 Bérköltség	275 495	308 319	327 686
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 980	10 647	10 926
17	12 Bérjárulékok	50 456	51 612	50 381
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>335 931</b>	<b>370 578</b>	<b>388 993</b>
19	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	<b>78 875</b>	<b>81 466</b>	<b>83 330</b>
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 535</b>	<b>6 459</b>	<b>8 870</b>
21	ebből: értékvesztés			
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-23 941</b>	<b>1 993</b>	<b>2 759</b>
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			




 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			5
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII . Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40	ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
42	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
47	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-23 941</b>	<b>1 993</b>	<b>2 764</b>
48	<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>1 223</b>	<b>547</b>	<b>810</b>
49	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>-25 164</b>	<b>1 446</b>	<b>1 954</b>

Kalocsa Város Önkormányzata a 2020-as pénzügyi évben 409 089 ezer Ft, a 2021-es évben 458 158 ezer Ft támogatást juttatott a Társaságnak.

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

1. Bevételek kiesése Covid-19 következményeként:

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

Jogcím	2020	2021
Uszoda leállás	14 405 ezer Ft	10 091 ezer Ft
Szállás, terem, eszközök bérbeadása, rendezvények	3 268 ezer Ft	5 410 ezer Ft
Bérleti díjak 28/2020 határozat és utólagos engedmények	5 225 ezer Ft	4 333 ezer Ft
<b>Összesen:</b>	<b>22 839 ezer Ft</b>	<b>19 834 ezer Ft</b>

## 2. Megtakarítások (2019- es évhez viszonyítva)

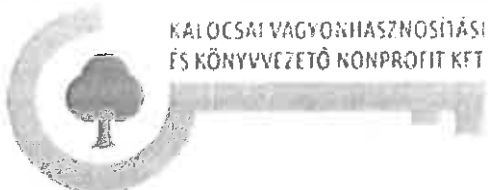
A Társaság szigorú beszerzési kontrollt vezetett be, melynek köszönhetően sikerült az anyagjellegű ráfordításokat, a vírushelyzet miatti költségmegtakarításokon felül, jelentősen csökkenteni.

Jogcím	2019	2020
Anyag jellegű ráfordítások (vírushelyzet miatti)	16 723 ezer Ft	12 480 ezer Ft
Egyéb anyag jellegű ráfordítások	4 788 ezer Ft	5 503 ezer Ft
<b>Összesen:</b>	<b>21.511 ezer Ft</b>	<b>17 983 ezer Ft</b>

## 3. A 2021-es évben nem tervezett eszközbeszerzések és többletráfordítások:

A COVID hatásai mellett, jelentősen befolyásolták az eredményt azok a nem tervezett költségek, ráfordítások, beruházások, amelyeket a Társaság a 2021-es évben az eredménye terhére, a saját pénzügyi keretéből finanszírozott az alábbiak szerint:

Színház 5 éve elmaradt karbantartási munkálatai	910 590 Ft
Kémények karbantartása, felújítása	443 750 Ft
Klíma és hőközpont szakszervíz és szerződésváltás miatti többlettköltségek	971 500 Ft
Piaci ingatlan nyílászáróinak cseréje	380 000 Ft
Úrnasírok	6 170 400 Ft
Karácsonyi fénydekoráció	656 038 Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

Gépjármű motorjavítás PFL 758	1 634 490 Ft
Gépjármű javítás temetős autó váltója Opel Vivaro/NDR-220 Renault Master	1 003 300 Ft
<b>Mindösszesen</b>	<b>12 170 068 Ft</b>

#### 4. Személyi jellegű ráfordítások

Az eredménykimutatás V. Személyi jellegű ráfordítások sora 18 405 ezer forint növekedést mutat az előző évhez képest, mely a kalocsai városi televízió feladatkörének átvételének, az adminisztrációs fegyelem javítását célzó mozgóber bevezetésének és a minimálbér 3,99 %-os emelkedésének eredménye.

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

A Társaság eszköz- és forrásállományában jelentős változás nem történt a 2019-es évhez képest.


#### 8. Mérleg fordulónapot követő események

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

- A 2022 februárjában kitört orosz-ukrán háború kereskedelmi háborúvá történő világszintű eszkalálódása jelentős mértékű negatív kockázatokat rejt magában: mint pl. recesszió, infláció, energiaárak (földgáz, áram), üzemanyagárak emelkedése, az energiaforrások elérhetősége. A Társaság, 2020-as árszínvonalon megkötött, határozott idejű földgáz- és villamos energia kereskedelmi szerződéssel rendelkezik, így földgáz esetében 2022 október 31-ig, villamos energia esetében 2022.12.31-ig biztosított a Társaság részére a kedvező árú energiafelhasználás. A Társaságnak az ezt követő időszakra újabb közbeszerzési eljárást kell 2022-ben indítania, azonban a jelenlegi piaci árak, esetenként, a korábbi árszínvonal többszörösét is meghaladhatják.

Az energiaárak emelkedése nagyban veszélyeztetheti a bérlők fizetőképességét is, ezáltal csökkenhetnek a bevételek és/vagy tovább emelkedhet a kintlévőségek mértéke.

#### 9. Kutatás és kísérleti fejlesztés

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 Társaság nem foglalkozik és nem vesz részt kutatási és fejlesztési tevékenységben.

## 10.A Társaság, mint kibocsátó nyilatkozatai

Alulírott, mint a cég jegyzésére és képviselésére feljogosított személy, a Kalocsai Vagyonghasznosítási Könyvvizsgáló Nonprofit Kft képviselésében kijelentem, hogy a Társaság 2021. 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, 2022.03.31.



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

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

**Adószám:** 23900774-2-03  
**Cégjegyzékszám:** 03-09-124451  
**KSH:** 23900774-6832-113-03

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2021. évi**  
**éves beszámolóhoz**


Készült: Kalocsa, 2022.03.31.

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

*28*

Dr. Jéri Tamás

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztva.”

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
--	---

## Általános rész

A Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. 2012. 03. 01-én kezdte meg tevékenységét.

A társaság főtevékenysége: Ingatlankezelés

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

Székhelye: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

A társaság tulajdonosa belföldi jogi személy.

### A társaság tagjainak adatai:


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

### Aláírása, illetve képviselőre jogosult:

Név	Cím
<b>Dr. Jéri Bálint Tamás</b>	6300 Kalocsa, Sörös Imre u. 48.

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a 158/2018. (10.18.); 159/2018. (10.18.); 160/2018. (10.18.); 161/2018. (10.18.); 162/2018. (10.18.) számú határozatokban a Kalocsai Vagyonghasznosítási 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 Vagyonghasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft.-nél. Az egyesülés módja **beolvadás** volt.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZGÁLÓ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. látja el

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

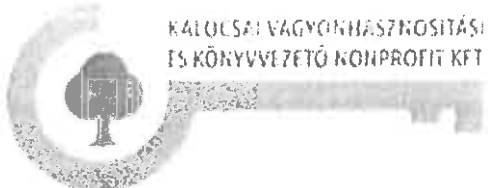
1. a vagyongazdálkodást, vagyongazdálkodást,
2. az önkormányzati intézmények, épületek, valamint a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését,
3. Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátását, a város zöldterületeinek karbantartását
  - a köz- és a településtisztaságot biztosítsa,
  - a város zöldterületeit gondozza,
  - játszótereket és utcabútorokat karbantartsa,
  - a közterületeket virágosítsa, esztétikus városképet alakítson ki,
  - a városban télen a havat eltakarítsa, utakat, tereket, járdákat síkosságmentesítse,
  - 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 Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft. végzi, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

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



	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 könyvelést és a beszámoló készítését mérlegképes könyvelők végezték.

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

A mérlegkészítés pénzneme: Forint.

A mérlegforduló napja: 2021.12.31.

A mérlegkészítés időpontja 2022.03.31.

**Mérlegfőösszeg: 2 044 922 ezer Ft.**

**Saját tőke: 14 985 ezer Ft.**

**Adózott eredmény: 1 954 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.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

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

#### Értécsökkenési leírás módja:

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

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


#### Kis értékű eszközök értécsökkenési leírása:

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

#### Nem jelentős maradványérték:

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

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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZTETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
--	---

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>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

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 (nő 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.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

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

A társaságnak hátrasorolt kötelezettsége, valamint garanciális kötelezettsége nincsen.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

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


A terv szerinti értékcsökkenés mértéke év közben nem került módosításra.

## Az „Eszközök” értékének alakulása

A vállalkozás vagyoni szerkezete a 2020-as évhez képest az alábbiak szerint alakult:

(adatok ezer Ft-ban)

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>2 043 481</b>	<b>1 972 628</b>	<b>-70 853</b>
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 253	593	-660
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 042 078	1 971 885	-70 193
4	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI III. ESZKÖZÖK	150	150	0
5	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>71 590</b>	<b>67 097</b>	<b>-4 493</b>
6	I. KÉSZLETEK	7 683	7 264	-419
7	II. KÖVETELÉSEK	37 028	51 046	14 018
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	26 879	8 787	-18 092

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
--	---

10	C. Aktív időbeli elhatárolások	8 976	5 197	-3 779
----	--------------------------------	-------	-------	--------

11	Eszközök (AKTÍVÁK) összesen	2 124 047	2 044 922	-79 125
----	-----------------------------	-----------	-----------	---------

A táblázatból látható, hogy cégünk mérlegfőösszege az előző évhez képest 79 125 ezer Ft-tal csökkent.

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

#### A) Befektetett eszközök:


##### Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Bruttó érték alakulása:

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	4 883	1 210	0	0	6 093
Szellemi termékek	5 690				5 690
Ingtatlanok	2 198 762	6 423	0	0	2 205 185
Termelő gépek, műszaki berendezések	46 976	2 563	0	0	49 539
Egyéb berendezések, járművek	192 188	2 281	54	0	194 415
Beruházások, felújítások	0	11 224	11 224	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>2 488 499</b>	<b>23 701</b>	<b>11 278</b>	<b>0</b>	<b>2 460 922</b>

A társaság eszközein belül legnagyobb mértékben az Ingatlanon történő beruházások (42 férőhelyes urnafal kivitelezése a kalocsai temetőben) növekedtek 6 423 ezer Ft-al.

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 Termelő gépek, műszaki berendezések és az Egyéb berendezések, járművek mérleg szerinti értéke 4 790 ezer Ft-al (többségében javításokból adódó értéknövelő beruházások) nőtt. Ezeknek az eszközöknek a finanszírozása részben a Startmunka mintaprogram keretéből történt.

#### Elszámolt értékcsökkenés alakulása

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
<b>Vagyoni értékű jogok</b>	4 883	1 210 (ebből kisértékű 1 210 ezer Ft)		0	<b>6 093</b>
<b>Szellemi termékek</b>	4 437	660			<b>5 097</b>
<b>Ingatlanok</b>	258 837	55 604		0	<b>314 441</b>
<b>Termelő gépek, műszaki berendezések</b>	24 980	7 328 (ebből kisértékű: 710 ezer Ft)		0	<b>32 308</b>
<b>Egyéb berendezések, járművek</b>	112 031	18 581 (ebből kisértékű: 932 ezer Ft)	107	0	<b>130 505</b>
<b>Összesen:</b>	<b>405 168</b>	<b>83 383</b>	<b>107</b>	<b>0</b>	<b>488 444</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 - tisztítószeres, vegyszerek, alkatrészek, kertészeti áruk, temetkezési kellékek, üzem-, fűtő- és segédanyagok év végi értéke látható, összesen: **7 264 ezer Ft.**

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

#### Követelések értéke 51 046 ezer Ft.

- Vevői követelés összege: 37 044 ezer Ft

A Társaság 2021-ben az Önkormányzattól 2012-ben átvett, behajthatatlan vagy elévült követelésének egy részét (3 645 ezer Ft-ot), továbbá a két korábbi üzleti bérlőnek (Grieg Kft és Molnár és Molnár Bt) az Önkormányzat által a bérleti jog visszavásárlása után, a társaságnál maradt vevői követelését (2 378 ezer Ft-ot) leírta.

- Egyéb követelések összege 14 002 ezer Ft

A növekedés, a 2020-as évhez viszonyítva, a Társaság 2022-es lejárátú kiegyenlített kötelezettségeiből (13 476 ezer Ft) és egyéb követelésekből áll.

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

- Főpénztár egyenleg:	1 819 ezer Ft
- Alpénztár egyenleg:	3 782 ezer Ft
- OTP Bank egyenleg:	3 098 ezer Ft
- <u>Budapest Bank egyenleg</u>	<u>88 ezer Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>8 787 ezer Ft</b>


#### C) Aktív időbeli elhatárolások:

5 197 ezer Ft került kimutatásra, mely összeg a 2021 évre szóló utólag kiszámlázott bevételeket 3 542 ezer Ft és a 2022 évre előre kiszámlázott költségeket 1 655 ezer Ft értékben tartalmazza.

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

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgyév	Változás
12	D Saját tőke	13 032	14 985	1 953
13	I JEGYZETT TŐKE	6 000	6 000	0



 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---


14	II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		
15	III	TŐKETARTALÉK	0		
16	IV	EREDMÉNYTARTALÉK	-114 765	-113 320	1 445
17	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	120 351	120 351	0
18	VI	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		
19	VII	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 446	1 954	508
20	E	Céltartalékok	0	0	0
21	F	Kötelezettségek	632 977	621 169	-11 808
22	I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	
23	II	HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	558 802	558 802	0
24	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	74 175	62 367	-11 808
25	G	Passzív időbeli elhatárolások	1 478 038	1 408 768	-69 270
26		<b>Források (PASSZÍVÁK) összesen</b>	<b>2 124 047</b>	<b>2 044 922</b>	<b>-79 125</b>

#### **D) Saját tőke:**

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

Az <u>eredménytartalék</u> alakulása:	2012 évben	+ 1 314 ezer Ft
	2013 évben	+ 328 ezer Ft
	2014 évben	- 69 161 ezer Ft
	2015 évben	- 2 625 ezer Ft
	2016 évben	+ 1 556 ezer Ft
	2017 évben	+ 17 681 ezer Ft
	2018 évben	- 38 694 ezer Ft
	2019 évben	- 25 164 ezer Ft
	2020 évben	+ 1 446 ezer Ft
	<b>Összesen</b>	<b>- 113 320 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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

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:

(adatok Ft-ban)

Sorszám	Tárgyi eszközök						
	nyilván- tartási száma	megnevezése	terület (m2)	bruttó érték	elszámolt értékcsokk. előző időszakokra összesen	tárgyidő- szaki elszámolt értékcsokk.	nettó érték
1.	302/2018	Kalocsa Érsekkert utca (Közterület) Hrsz: 1048	3284	17 051 000	0	0	17 051 000
2.	303/2018	Kalocsa Érsekkert (töltés) Hrsz:1025	777	1 728 000	0	0	1 728 000
3.	304/2018	Kalocsa Érsekkert (töltés) Hrsz:1065	12212	27 159 000	0	0	27 159 000
4.	305/2018	Kalocsa Kunszt József utca (közterület) Hrsz:1049/1	5793	21 706 000	0	0	21 706 000
5.	306/2018	Kalocsa Asztrik tér (közterület) Hrsz:1049/2	6299	23 602 000	0	0	23 602 000
6.	307/2018	Kalocsa Szentháromság tér (közterület) Hrsz:1019/3	10043	37 781 000	0	0	37 781 000
7.	308/2018	Kalocsa Sörház köz (udvar) Hrsz:26/1	2362	8 850 000	0	0	8 850 000
8.	309/2018	Kalocsa Csillás park (gyermekjátszótér) Hrsz:3505	8952	13 679 000	0	0	13 679 000
9.	310/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület) Hrsz:3503	1530	5 454 000	1 638 291	218 160	3 597 549



KALOCSA VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)

10.	311/2018	Kalocsa Alkotmány utca (közterület, kerékpárút) Hrsz:3264	1591	378 000	113 545	15 120	249 335
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
16.	317/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/48	3201	11 994 000	0	0	11 994 000
17.	318/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/43	7192	26 948 000	0	0	26 948 000
18.	319/2018	Kalocsa Érsekkert (ipartelep) Hrsz:1043/39	2925	10 960 000	0	0	10 960 000
19.	320/2018	Kalocsa Sörház köz 24/2 hrsz.	1012	5 586 000	0	0	5 586 000
20.	321/2018	Kalocsa Bozsó Ferenc utca 24/1. hrsz	582	3 213 000	0	0	3 213 000
21.	322/2018	Kalocsa Foktői út 3506/1. hrsz	19625	138 017 000	0	0	138 017 000
Összesen:				558 802 147	1 751 836	233 280	556 817 031

Rövid lejáratú kötelezettségek főbb tételei:

- Vevői előleg:	186 ezer Ft
- Belföldi szállítók:	3 556 ezer Ft
- Pályázati biztosítékok	1 169 ezer Ft
- Jövedelem elszámolási számla egyenlege:	21 744 ezer Ft
- Alapítótól behajtásra átvett követelések:	17 007 ezer Ft
- Egyéb rövid lejáratú köt (adók, járulékok):	18 313 ezer Ft
- Egyéb	392 ezer Ft
Összesen:	62 367 ezer Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZTŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

Az alapítóktól behajtásra átvett követelések 2012 előtti követelések jelentős hányada, 22 millió Ft, elévült, az elmúlt években leírt követelések mértéke (elévült ill. behajthatatlan) 9 193 ezer Ft.

#### Passzív időbeli elhatárolások:

Passzív időbeli elhatárolások összege: **1 408 768 ezer Ft.** 1 359 844 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 19 128 ezer Ft értékben. A 2022 évi teljesítési idejű költség számlák is kerültek kimutatásra, melyek egyébként a 2021 évet terhelik 29 402 ezer Ft értékben. Ezek zömében az intézmények üzemeltetéséhez, továbbá a vagyonhasznosításhoz kapcsolódó közüzemi díjak összegeit tartalmazzák. 394 ezer Ft értékben a 2021 évben befolyt 2022 évre szóló főleg piaci asztal bérlet számlák vannak elhatárolva

## **Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

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


- Értékesítés nettó árbevétele: 185 176 ezer Ft

A 2021-es Covid járvány következtében született önkormányzati és állami szabályozások korlátozásai jelentősen csökkentették a társaság bevételeit, mintegy 4 125 ezer Ft értékben, elsősorban az uszodai forgalmat, a szállásszolgáltatást és az üzleti bérleteket érintően.

### **III. Egyéb bevételek:**

Az egyéb bevételek, **600 577 ezer Ft**, tételei közt szereplő tételek:

- Önkormányzati támogatás: 456 058 ezer Ft  
- Fejlesztési célú támogatás (Kalocsa Szíve): 69 002 ezer Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

- Munkaügyi Központtól kapott bértámogatás:	1 849 ezer Ft
- Közmunkaprogram tárgyevi támogatás:	54 915 ezer Ft
- Közmunkaprogram: korábbi évek eszköz- beszerzéseire jutó időarányos amortizáció:	7 895 ezer Ft
- Egyéb bevétel:	10 858 ezer Ft

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

Az anyagjellegű ráfordítások értéke **301 801 ezer Ft**.

##### **Anyagköltségek:**


Az anyagköltségek értéke 179 565 ezer Ft, mely a következőkből tevődik össze:

- Közüzemi díjak:	107 622 ezer Ft
- Alap- és segédanyag költségek:	27 721 ezer Ft
- Üzemanyagköltségek:	19 115 ezer Ft
- Munkaruha, egyéb eszköz:	7 014 ezer Ft
- Egyéb anyagok, nyomtatványok, tisztítószer:	8 497 ezer Ft
- Továbbszámlázott anyagköltség:	9 596 ezer Ft

##### **Igénybe vett szolgáltatások**

Az anyagjellegű költségek közt jelentős hányadot tesz ki az igénybe vett szolgáltatások értéke **75 838 ezer Ft**, melyek a következőkből tevődtek össze:

- Javítás karbantartás költségei:	10 991 ezer Ft
- Hulladékszállítás költségei:	12 849 ezer Ft
- Telefon, internet, posta, hirdetés:	2 478 ezer Ft
- Egészségügyi szolgáltatás:	452 ezer Ft
- Egyéb szolgáltatások (munkavédelem, tűzvédelem, vagyonvédelem, könyvvizsgáló, jogi szolgáltatás, környezetvédelem,	

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
--	---

könyvelőprogram, bérszámfejtés,	
szervízszolgáltatások, növényvédelem, gyomírtás,	
javítás, karbantartás....):	43 043 ezer Ft
Továbbszámlázott szolgáltatás	6 025 ezer Ft

Egyéb szolgáltatások 11 475 ezer Ft, amely összeg hatósági díjakból, bankköltségből, biztosítási díjból, önkormányzati lakások közös költségéből áll.

#### Eladott áruk beszerzési értéke

Az eladott áruk beszerzési értékét, 14 711 ezer Ft-ot a temetkezési kellékek, koporsók, és egyéb áruk teszik ki

#### Eladott, közvetített szolgáltatások értéke


Alvállalkozói teljesítmény 20 212 ezer Ft, amiből 10 533 ezer Ft az uszodában folytatott gyógyászati tevékenység, 4 816 ezer Ft a hamvasztási szolgáltatás értéke, 4 863 ezer Ft egyéb továbbszámlázott szolgáltatás.

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

A tárgy évi foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszám 88 fő, megbízási jogviszonyban további 10 fő volt alkalmazásban.

Béreköltség 327 686 ezer Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések 10 926 ezer Ft, bérbírálatok 50 381 ezer Ft

A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest nőttek 18 415 ezer Ft-tal, melynek oka a minimálbér és a garantált bérminimum 3,99 %-al történő emelkedése, az adminisztrációs fegyelem javítását célzó mozgóbér bevezetése és a kalocsai televízió feladatkörének átvétele.

 <p>KALOCSAI VAGYONGHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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 Társaságnál 3 fős Felügyelő Bizottság is működik, melynek tagjai 2021 évben 600 ezer Ft díjazásban részesültek.

## **VI. Egyéb ráfordítások:**

Az egyéb ráfordítások, **8 870 ezer Ft**, tételei közt szereplő tételek:

- Bíróságok, késedelmi kamatok, kártérítések:	84 ezer Ft
- Helyi adók, cégautó adó:	967 ezer Ft
- Káresemények ráfordításai:	336 ezer Ft
- Elévült követelések leírása	6 187 ezer Ft
▪ ebből önkormányzati	6 023 ezer Ft
▪ egyéb	164 ezer Ft
- Kerekítési különbözet, egyéb	1 ezer Ft
- nem levonható ÁFA	1 295 ezer Ft


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

Adózás előtti eredmény: 2 764 ezer Ft

### Módosított adóalap megállapítása:

Adóalap módosító tételek:

Növelő tételek összesen:	89 567 ezer Ft
- Számviteli törvény terv szerinti és terven felüli értéksökkenése:	83 330 ezer Ft
- Behajthatatlan követelések:	6 187 ezer Ft
- Bíróság	50 ezer Ft
Csökkentő tételek összesen:	83 330 ezer Ft
- Adótörvény szerinti Écs:	83 330 ezer Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

Módosított adóalap: 9 001 ezer Ft

Társasági adó (adóalap 9%-a): 810 ezer Ft

Adózott eredmény: 1 954 ezer Ft

## Közfoglalkoztatás


A vállalkozásnál a 2021 évi programban 42 fő foglalkoztatása valósult meg, statisztikai állományi létszámuk 33 fő volt.

Az adott időszakra elszámolt támogatás 58 103 ezer Ft (kormányhivataltól + önkormányzattól), egyéb bevétel jogcímen, az előző évek keletkezett további 7 895 ezer Ft bevétel.

(ezer forint)

Közmunka elszámolt költségek	
Bérköltség	34 164
Személyi jellegű egyéb kifizetések	961
Bérfelárulások	3 555
<b>Összesen</b>	<b>38 680</b>
Anyagjellegű ráfordítások	17 884
Értékcsökkenés	7 895
<b>Mindösszesen</b>	<b>64 459</b>



 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

## Mutatószámok

### Vagyoni helyzet mutató számai

#### Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban


Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
<b>Befektetett eszközök</b>	2 043 481	96,21	1 972 628	96,46	-3,47
Immateriális javak	1 253	0,06	593	0,03	-52,67
Tárgyi eszközök	2 042 078	96,14	1 971 885	96,43	-3,44
Befektetett pénzügyi eszközök	150	0,01	150	0,01	0,00
<b>Forgóeszközök</b>	71 590	3,37	67 097	3,28	-6,28
Készletek	7 683	0,36	7 264	0,36	-5,45
Követelések	37 028	1,74	51 046	2,50	37,86
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	0,00
Pénzeszközök	26 879	1,27	8 787	0,43	-67,31
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	8 976	0,42	5 197	0,25	-42,10
<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)</b>					
<b>ÖSSZESEN</b>	2 124 047	100,00	2 044 922	100,00	-3,73

Az eszközök összetételében jelentős változás nem következett be a 2020-as évhez képest.

#### Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
<b>Saját tőke</b>	13 032	0,61	14 985	0,73	14,99
Jegyzett tőke	6 000	0,28	6 000	0,29	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	-114 765	-5,40	-113 320	-5,54	-1,26
Lekötött tartalék	120 351	5,67	120 351	5,89	0,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Adózott eredmény	1 446	0,07	1 954	0,10	-35,13
<b>Céltartalékok</b>	0	0,00	0	0,00	
<b>Kötelezettségek</b>	632 977	29,80	621 169	30,38	-1,87

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	0,00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	558 802	26,31	558 802	27,33	0,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	74 175	3,49	62 367	3,05	-15,92
Passzív időbeli elhatárolások	1 478 038	69,59	1 408 768	68,89	-4,69
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>					
<b>ÖSSZESEN</b>	2 124 047	100,00	2 044 922	100,00	-3,73

A tulajdonos Önkormányzat tőkepótlását, a felhalmozott eredménytartalékokat és a 2021 évi eredményt követően a Saját tőke meghaladja a Jegyzett tőkét, amely így összesen 14 985 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>2 043 481</u> 2 124 047	<u>1 972 628</u> 2 044 922	96,21	96,46	0,26
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>71 590</u> 2 124 047	<u>67 097</u> 2 044 922	3,37	3,28	-0,09
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>13 032</u> 150	<u>14 985</u> 150	8688,00	9990,00	1302,00
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>13 032</u> 2 042 078	<u>14 985</u> 1 971 885	0,64	0,76	0,12
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>13 032</u> 2 124 047	<u>14 985</u> 2 044 922	0,61	0,73	0,12
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>74 175</u> 2 124 047	<u>62 367</u> 2 044 922	3,49	3,05	-0,44
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>558 802</u> 2 124 047	<u>558 802</u> 2 044 922	26,31	27,33	1,02
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>632 977</u> 2 124 047	<u>621 169</u> 2 044 922	29,80	30,38	0,58

A vagyoni helyzet mutatóiból jól láthat, hogy a társaság vagyoni helyzete 2020 évhez viszonyítva jelentősen nem változott.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto: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>71 590</u> 74 175	<u>67 097</u> 62 367	96,51	107,58	11,07
Likviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>63 907</u> 74 175	<u>59 833</u> 62 367	86,16	95,94	9,78
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>26 879</u> 74 175	<u>8 787</u> 62 367	36,24	14,09	-22,15
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>26 879</u> 74 175	<u>8 787</u> 62 367	36,24	14,09	-22,15

### 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>37 028</u> 74 175	<u>51 046</u> 62 367	49,92	81,85	31,93
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>632 977</u> 2 124 047	<u>621 169</u> 2 044 922	29,80	30,38	0,58
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>1 993</u> 74 175	<u>2 759</u> 62 367	2,69	4,42	1,74
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>33 473</u> 8 462	<u>37 044</u> 3 556	395,57	1041,73	646,16

A likviditási és pénzügyi struktúra mutatói 2021-es évhez viszonyítva javultak, ami a kötelezettségek állományának, Önkormányzattól 2012-ben átvett, elévült követelések állományának, csökkenésével magyarázható.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---

### Jövedelmezőség alakulása

A tétel megnevezése		Előző év		Tárgyév	
		E Ft	%-ban	E Ft	%-ban
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	1 993		2 759	
	Nettó árbevétel	165 674	1,20	185 176	1,49
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	1 993		2 759	
	Saját tőke	13 032	15,29	14 985	18,41
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	1 993		2 759	
	Összes eszköz	2 124 047	0,09	2 044 922	0,13

A jövedelmezőségi mutatók javulást mutatnak a 2020-es évhez képest.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.

6301 Kalocsa, Pf. 107

+36 (20) 277 3435

[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)

[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)

## 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>11 789</b>	<b>-5 614</b>
01.	Adózás előtti eredmény +/-	1 993	2 764
02.	Elszámolt amortizáció +	81 466	83 330
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	-1 070	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	493	-4 906
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	1 020	-6 902
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-74 849	-69 270
09.	Vevő követelés változása +/-	9 779	-3 571
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-1 918	-10 028
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-4 578	3 779
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-547	-810
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-21 919</b>	<b>-12 477</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-21 919	-12 477
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
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.	Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)</b>	<b>-10 130</b>	<b>-18 091</b>

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
---	---


## 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>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 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>
--	---

Iktatószám: KZP00014/2022

## HATÁROZAT

(Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Felügyelő Bizottsági ülés 2022. április 08.)

A bizottság egyhangúlag az alábbiak szerint határoz:

### Határozat

3/2022. FEB.h.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (a továbbiakban KFT) Felügyelő Bizottsága a KFT 2021. évi éves beszámolót az alábbi főösszegekkel elfogadja, és Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének elfogadásra javasolja:

- mérleg főösszeg: 2.044.922 e Ft
- adózott eredmény: 1.954 e Ft

### Erről értesül:

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

Kalocsa Város Önkormányzata



Szigeti Tamás

FEB elnök

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. (10)  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
nksz.: 11732040-22879439



Kovács-Vén Kitti

jegyzőkönyvvezető





## 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") 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 044 922 E Ft, az adózott eredmény 1 954 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A könyvvizsgálói jelentés a Felügyelő Bizottsági ülésre és Kalocsa Város Önkormányzata testületi ülésére készült. A testületi ülés beszámolót elfogadó határozatának dátumával megegyezően végleges jelentést bocsátok ki.

#### A vélemény alapja

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

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

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményem szerint a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft 2021. 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 az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre 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 könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célszerű a kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.


Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társításának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- 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, 2022. március 31.



Ivó Mária  
kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető igazgató  
kamarai tagsági szám: 002253  
Abacus Kft  
6300 Kalocsa, Sörös I.u.30.  
nyilvántartási szám: 001154

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

