

A Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodó és Szolgáltató Zrt. Felügyelő Bizottságának jelentése a Zrt. 2018. évi tevékenységéről, valamint az Igazgatóság 2018. évi beszámolójáról.

1./ A Kaposvári Vagyongazdálkodó Zrt. általános adatai:

A társaság alapító tagjai a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Összefogás Alapítvány.

A Zrt. 1992. július 1-ei időponttal alakult egyik jogutódként a Kaposvári Építőipari, Szolgáltató Rt-ből.

A társaság részvénytársasági formában működik, és az alaptevékenysége távhő és melegvíz szolgáltatás és ingatlankezelés, valamint karbantartás.

A Zrt. jegyzett tőkéje: 53.380 E.Ft

A jegyzett tőke tulajdonosi szerkezete:

Kapos Holding Zrt:	44.550 E Ft
Összefogás Alapítvány:	8.000 E Ft
A Zrt. dolgozóinak a tulajdona:	830 E. Ft

A Zrt-nél a jegyzett tőke 3,88 %-a saját tőkének.

A Zrt. saját vagyona folyamatosan nőtt. A munkaviszonyban foglalkoztatottak létszáma 75 fő 2018. december 31-én.

A vezető tisztségviselők:

Vezérigazgató:	Vida Zoltan
FEB elnöke:	Csutor Ferenc
FEB tag:	Juhász Tibor
FEB tag:	Bodrogi Róbertné
Könyvvizsgáló:	Dr. Cseke László

A vezérigazgató tiszteletdíja 100.000,-Ft/hó, a FEB elnökének díja havi 120.000,-Ft, a FEB tagjainak tiszteletdíja 92.900,-Ft/hó.

A könyvvizsgáló havi díja 240.000,-Ft+ÁFA/hó.

2. Az Igazgatóság 2018. évi beszámolója

A részvénytársaság az önkormányzattal kötött megbízási szerződés alapján végzi az ingatlan üzemeltetési, karbantartási tevékenységet, melynek pénzügyi fedezetét a részvénytársaság által beszedett lakbér, valamint az önkormányzat térítése együttesen biztosítja.

A részvénytársaság árbevételének döntő hányada hatósági díjmegállapítástól függ. Az eredményes gazdálkodás teljesítésében az ügyvezetés döntési lehetősége az előbbiek szerint korlátos. A tevékenység csak kis részben tekinthető piaci alapúnak.

A részvénytársaság a 2018. évet pozitív adózás előtti eredménnyel zárta. A 2018. év adózás előtti eredménye 247.565 E Ft, szemben a 150.411 E Ft tervértékkel.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2013. évi tény	2014. évi tény	2015. évi tény	2016. évi tény	2017. évi tény	2018. évi tény
Ért. Nettó árbevétele	2 132 165	2 020 325	2 169 633	2 141 366	2 246 443	2321634
Ért. Közvetlen költségei	2 232 293	2 117 602	2 180 863	2 004 552	2 000 767	2121196
Fedezeti összeg	-100 128	-97 277	-11 230	136 814	245 676	200438
Ért. Közvetett költségei	331 129	333 941	352 078	361 655	355 014	390814

A gazdálkodás hatékonyságát is jellemző üzemi tevékenység eredménye 247.547 E Ft, amely a tervezettnél 97.145 E. Ft-tal több.

Az üzemi tevékenység eredményét befolyásolta a „szokásos tevékenységen” túl a fejlesztési támogatás, lakossági távhőtámogatás, a késedelmi kamatbevétel, perköltségek megtérülése, visszaírt értékvesztés, céltartalék felhasználás, költségvetésből kapott támogatás.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018. évi tény
Távfűtési üzem árbevétele	1 258 904	1 201 757	1 321 651	1 367 338	1 437 048	1424084
Közvetített szolgáltatás árbevétele	614 833	556218	601 707	521 668	534 479	525639
Ingatlanüzemeltetés, karbantartás	162 361	166866	168 046	172 770	168 626	175187
Egyéb	96 067	95484	78 229	79 590	106 290	196724
Összesen:	2 132 165	2020325	2169633	2141366	2 246 443	2321634

Az ingatlanüzemeltetés, karbantartási tevékenység a megbízási szerződés szerinti.

A Zrt. az adózás előtti eredménye meghaladja (247.565 E Ft) az üzemi tevékenység eredményét (247.547 E Ft). A pénzügyi eredmény pozitív (18 E Ft).

A Zrt. 2018. évi 229.482 E Ft adózott eredménye eredménytartálékba kerül elszámolásra, a Zrt. közgyűlési döntése szerint.

A társaság gazdálkodását, pénzügyi helyzetét jellemző mutatók összességében jók. A saját források aránya az összes forráshoz képest csökkent. A forgótőke aránya a saját tőkéhez viszonyítva mérséklődött az előző évihez képest, de a pénzügyi helyzet stabil volt. A likviditási gyorsráta 70,7% a fizetési kötelezettségeit a Zrt. határidőre teljesítette, a folyószámla hitelkeret rendelkezésre állt.

2018. évi beruházási programot a társaság végrehajtotta. 2018-ben az üzembe helyezett beruházások, felújítások és immateriális javak értéke 894.648 E Ft. A befejezettlen beruházások állománya 2018. december 31-én 55.427 E Ft

A FB javasolta a 2018. évi gazdálkodás teljesítményének tervteljesítéskénti elfogadását.

A Kaposvár Vagyonkezelő Zrt. beszámolóját a részvénytársaság 2018. évi gazdálkodásáról – a könyvvizsgáló véleményét is figyelembe véve – szabályszerűnek, teljes körűnek, döntések meghozatalára alkalmasnak ítélik.

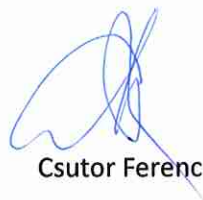
A beszámoló, valamint a Felügyelő Bizottság év közbeni vizsgálata alapján megállapítható, hogy a részvénytársaság a hatályos jogszabályoknak, a közgyűlés határozatainak, döntéseinek megfelelően törvényesen működik. A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. beszámolója megbízható, pontos és a valóságnak megfelelő képet ad a részvénytársaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről. A részvénytársaság az üzleti évben foglalt célkitűzéseit teljesítette.

3. A Felügyelő Bizottság 2018. évi tevékenysége

A FB a részvénytársaság közgyűlése 4/2015 (05.15) sz. határozatával jóváhagyott ügyrend alapján végezte a munkáját. A Bizottság tagjai tájékozódtak a részvénytársaság ügyvezetésének munkájáról, a Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. közgyűlési határozatainak és az éves üzleti tervben meghatározott feladatok végrehajtásáról, a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zrt. között létrejött megbízási szerződés és a tulajdonosi érdekek érvényesüléséről. A FB a részvénytársaság ügyvezetése ellenőrzésével kapcsolatos törvényességi kötelezettségét döntően a vezérigazgató gazdasági beszámolóival, értékeléseivel teljesítette. Biztosított volt az ügyvezetés ellenőrzésének feltételrendszere.

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. a vállalkozásirányító,- szervező tevékenységét a tulajdonosi érdekek érvényesülésével végezte.

K a p o s v á r, 2019. augusztus 30.



Csutor Ferenc

FEB elnök

Felügyelőbizottság nevében

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 14-10-300030, Adószám: 11224017-2-14)

2018. január 01. - 2018. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 14-10-300030

Adószám: 11224017-2-14

KSH szám: 11224017-3530-114-14

Székhely: Magyarország, 7400 Kaposvár Fő utca 52.

Első létesítő okirat kelte: 1992. július 01.

A vonatkozó időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Forgalmi költség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2019.(05.21); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

Kulcsárné Koller Mária

Könyvvizsgáló

Dr. Cseke László

Regisztrációs száma: 001430

Beküldő

Kulcsárné Koller Mária

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A cég saját döntése alapján az internetes honlapján vagy más egyéb módon is közzétett beszámoló elérési helye:
www.kaposho.hu

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	75	76	74

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2019. május 21.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Vida Zotmund Alpár

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Nyilvántartási száma: 14-10-300030
Adószáma: 11224017-2-14

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	1 730 474		2 875 203
003.	I. Immateriális javak	54		6 704
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok	54		6 704
007.	4. Szellemi termékek			
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	1 730 420		2 868 499
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 241 738		1 950 753
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	201 717		259 501
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 892		16 525
015.	4. Tenyésztések			
016.	5. Beruházások, felújítások	275 073		55 427
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			586 293
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés	0		
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	1 559 730		1 200 015
031.	I. Készletek	42 651		83 663
032.	1. Anyagok	6 759		6 993
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Nyilvántartási száma: 14-10-300030
Adószáma: 11224017-2-14

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk	35 892		76 670
037.	6. Készletekre adott előlegek			
038.	II. Követelések	1 503 116		1 104 750
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	311 985		382 966
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	998 333		451 637
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	192 798		270 147
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	13 963		11 602
055.	1. Pénztár, csekkek	177		100
056.	2. Bankbetétek	13 786		11 502
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	38 761		47 451
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	38 524		45 689
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	237		1 762
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	3 328 965		4 122 669
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	1 377 143		1 606 625
064.	I. Jegyzett tőke	53 380		53 380
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: Kaposvári Önkormányzati Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Nyilvántartási száma: 14-10-300030
Adószáma: 11224017-2-14

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
067.	III. Tőketartalék	299 573		299 573
068.	IV. Eredménytartalék	681 503		949 190
069.	V. Lekötött tartalék	94 000		75 000
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	248 687		229 482
074.	E. Céltartalékok	69 665		49 293
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	69 665		49 293
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	1 089 795		1 579 939
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 089 795		1 579 939
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: Kaposvári Önkormányzati Vagyongkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Nyilvántartási száma: 14-10-300030
Adószáma: 11224017-2-14

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
096.	Ebből: — Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	552 273		663 584
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	13 154		5 526
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	524 368		910 829
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	792 362		886 812
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	31 688		45 869
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	17 040		11 659
110.	3. Halasztott bevételek	743 634		829 284
111.	Források (passzívák) összesen	3 328 965		4 122 669

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Nyilvántartási száma: 14-10-300030
Adószáma: 11224017-2-14

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Forgalmi költség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 246 443		2 321 634
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	2 246 443		2 321 634
004.	03. Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	1 466 288		1 497 381
005.	04. Eladott áruk beszerzési értéke			
006.	05. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	534 479		623 815
007.	II. Értékesítés közvetlen költségei	2 000 767		2 121 196
008.	III. Értékesítés bruttó eredménye	245 676		200 438
009.	06. Értékesítési, forgalmazási költségek	186 859		194 492
010.	07. Igazgatási költségek	166 383		194 867
011.	08. Egyéb általános költségek	1 772		1 455
012.	IV. Értékesítés közvetett költségei	355 014		390 814
013.	V. Egyéb bevételek	480 714		603 270
014.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	11 849		25 095
015.	VI. Egyéb ráfordítások	87 590		165 347
016.	Ebből: – Értékvesztés	10 026		6 338
017.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	283 786		247 547
018.	09. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
019.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
020.	10. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
021.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
022.	11. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
023.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
024.	12. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 048		18
025.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	1 039		9
026.	13. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
027.	Ebből: – Értékelési különbözet			
028.	VII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 048		18
029.	14. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
031.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

A cég elnevezése: Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Nyilvántartási száma: 14-10-300030
Adószáma: 11224017-2-14

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Forgalmi költség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
032.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott			
033.	16. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	41		0
034.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott	41		0
035.	17. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
036.	18. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
037.	Ebből: — Értékelési különbözet			
038.	VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	41		0
039.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	1 007		18
040.	C. Adózás előtti eredmény	284 793		247 565
041.	IX. Adófizetési kötelezettség	36 106		18 083
042.	D. Adózott eredmény	248 687		229 482

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. szeptember 13. (13:44:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 21.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 09. 13. 13:44:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A vállalkozás bemutatása

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

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

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

A Zrt. honlapja: www.kaposho.hu

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéje 53 380 eFt, amelynek megfelelő névértékű, részvények az alapítói között a következőképp oszlanak meg: 44 550 eFt névre szóló törzsrészvény tulajdonosa a Kapos Holding Zrt, 8 000 eFt névértékű névre szóló törzsrészvény tulajdonosa az Összefogás Alapítvány, a Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. dolgozóinak tulajdona 830 eFt értékű, névre szóló törzsrészvény. A Kapos Holding Zrt az Összefogás Alapítvány részvéncsomagját részletvétellel vásárolta meg (2032. 01. 20) lejáráttal, a magántulajdonosoktól 3 710 eFt értékű részvényt szintén részletvétellel vásárolt meg, 2015. évi lejáráttal (2015. 10. 20.). A részvények dematerializálása, 2016. évben megtörtént.

Részvénytársaságunk fő tevékenységei 2018. évben:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás
- Önkormányzati bérlakás önkormányzati nem lakás célú ingatlanok és vegyes tulajdonú épületek üzemeltetése és karbantartása.

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

2. Az alkalmazott számviteli rendszerek bemutatása

A könyvvizetést a kettős könyvvitel szabályai szerint látjuk el.

A számviteli törvény a mérleg formáját tekintve (1 sz. melléklet) választási lehetőséget biztosít. A számviteli politikában az „A” változatot választottuk.

Az eredmény kimutatás során a forgalmi költség eljárást alkalmazzuk. Költségelszámolásra elsődlegesen a 6-7 számlaosztályt használjuk,

másodlagos gyűjtése mellett. A számlaosztályok használatát a tevékenységek alapján elkülönült üzlet-ágak teljesítményének, eredményességének önálló értékelése, továbbá az üzletágak eltérő árképzési szabályai, illetve ellenőrzési lehetőségek biztosítása indokolják.

Év közben készletnyilvántartást mennyiségben és értékben folyamatosan vezetünk.

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

Vállalkozásunk a tárgyévre vonatkozó adatok figyelembevételével a 2018. év gazdasági eseményeit tartalmazó könyveit 2019. február 28-ával zárta.

A könyvviteli zárlat időpontja az előző évhez képest nem változott, előző évben február utolsó napja volt a könyvviteli zárlat napja.

A teljesség elvét figyelembe véve kerültek rögzítésre a tételek.

Az analitikus nyilvántartás összetétele a bázis évivel azonos. Az analitikai nyilvántartások szakterületek, üzemek feladatköreként kerültek megállapításra.

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

2012-től a rendszerhasználati díj, alapidj az anyagjellegű ráfordítások között a csatornadíj az igénybe vett szolgáltatások között került rögzítésre.

Az értékcsökkenés elszámolásának választott módszerei:

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

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

Épületek:

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

Építmények:

- Ipari építmények 2 %
- Vezetékek
 - = elektromos vezetékek, távközlési hálózat vezetékei (1992. előtti aktiválás) 4 %
 - = elektromos vezetékek, távközlési hálózat vezetékei (1992. utáni aktiválás) 8 %
 - = kőolaj-, és földgázvezetékek, gázvezetékek 6 %
 - = gőz-, forró víz és termálvízvezetékek 4 %
- Idegen (bérelt) ingatlanon végzett beruházás 6 %
- b.) Bérbe adott ingatlanok 5 %

Műszaki berendezések, gépek és egyéb berendezések, járművek:

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

Az 100 000 Ft alatti tárgyi eszközök elszámolásának elvei:

A kis értékű tárgyi eszközök költségként való elszámolása során a Zrt. az értékhatárt 100 000.- Ft-ban állapította meg, tehát az értékhatár alatti tárgyi és immateriális eszközök beszerzési vagy előállítási költsége használatbavételkor azonnal értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.

Az alkalmazott értékelési módszerek:

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

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

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése:

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

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

Hitelezési veszteséget 2018. évben erre az állományra nem számoltunk el.

Vásárolt készletek értékelése: a Zrt. a tényleges beszerzési árat alkalmazta. 2018. évben a készletek minősítése, értékvesztés elszámolását nem indokolta.

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

Céltartalék képzés szabályai szerint fizetési kötelezettség várhatóan felmerülő összegeire céltartalékot kell képezni. A valós eredmény megállapítása érdekében céltartalék képezhető, jelentős jövőbeni költségekre. 2018. évben a jövőbeni költségekre képeztünk céltartalékot.

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

A követeléseknél a várhatóan megtérülő összegekre tekintettel határoztuk meg az értékvesztést 2018. évben. Befektetésekre, értékpapírra, készletekre, kölcsönökre nem számoltunk el értékvesztést

A széndioxid kibocsátási rendszerben, mivel CO₂ kibocsátással járó tevékenységet végzünk, rendelkezünk üvegháztartású gázkibocsátási engedéllyel.

A Nemzeti Kibocsátási Terv alapján kiosztott kibocsátási egységeket (kvótát) a szennyező kibocsátás nagyságával megegyező összegben kötelezettség terheli kibocsátási egység visszaadásra.

Ingyenesen a Magyar Államtól juttatott kibocsátási egységek állományba vétele az egyéb bevételekkel szemben történhet, időbeli elhatárolást alkalmazva az elszámolási kötelezettségig.

3. Vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Megnevezés	2017. december 31.		2018. december 31.		Index 2017. dec. 31 = 100%	Változás értéke eFt
	eFt	%	eFt	%		
Befektetett eszközök	1 730 474	52,0	2 875 203	69,7	166,2	1 144 729
Immateriális javak	54	0,0	6 704	0,1	12414,8	6 650
Tárgyi eszközök	1 730 420	52,0	2 868 499	69,6	165,8	1 138 079
Befektetett pü.eszk.	0	0,0	0	0,0	0,0	0
Forgóeszközök	1 559 730	46,9	1 200 015	29,1	76,9	-359 715
Készletek	42 651	1,3	83 663	2,0	196,2	41 012
Követelések	1 503 116	45,2	1 104 750	26,8	73,5	-398 366
Értékpapírok	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0
Pénzeszközök	13 963	0,4	11 602	0,3	83,1	-2 361
Aktív időbeli elhatárolás	38 761	1,1	47 451	1,2	122,4	8 690
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	3 328 965	100,0	4 122 669	100,0	123,8	793 704

3. A vagyoni, pénzügyi helyzet bemutatása

A részvénytársaság mérleg főösszege **4 122 669 eFt** 2018. december 31-én, az előző évinél 23,8 %-kal több.

A befektetett eszközök analitikus nyilvántartással alátámasztott nettó értéke 2018. december 31-én 2 875 203 eFt, 1 144 729 eFt-tal több az egy évvel korábbinál. Az immateriális javak nettó értéke 6 650 eFt-tal növekedett. A lineárisan elszámolt értékcsökkenés 78 eFt.

A tárgyi eszközök szerkezete 2017. december 31-hez viszonyítva az alábbiak szerint változott:

ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	709 015 eFt
műszaki berendezések, gépek, járművek	57 784 eFt
egyéb berendezések, felszerelések	4 633 eFt
beruházások	-219.646 eFt
beruházásra adott előleg	586 293 eFt

A tárgyi eszközök nettó értéke összesen 1.138 079 eFt-tal nőtt a 2017. december 31-hez viszonyítva. 2018. év meghatározó tárgyi eszköz bővülése távvezetési korszerűsítés új fogyasztók, Sportcsarnok távhővezeték 186 283 998 Ft, Ügyészség-Színház távhővezeték 578 054 181Ft, és a vezetékekhez kapcsolódó hőközpontok összesen 87 346 467Ft bekerülési értéken kerültek aktiválásra. Ezen bővülés a KEHOP-5.3.1 pályázaton elnyert támogatás keretén belül valósult meg, amely projekt 2019. évben további új fogyasztók bekapcsolásával folytatódik. Ezen kívül a fűtőmű területén új vízbekötés történt 3.300.000Ft értékben. A hőmennyiség mérők okos kiolvasó rendszer létrehozására 2018 évben 6 344 558Ft-ot aktiváltunk. A Házkezelés a Hunyadi J.u.79. ingatlanon tető vízszigetelést hajtott végre 9 588 061 Ft bekerülési értéken, amelyhez a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 7 055 000 Ft de minimis támogatást nyújtott. Folytattuk a számítástechnikai berendezések cseréjét. A befejezetlen beruházások értéke 2018. december 31-én 55 426 806 Ft, amely a 2020. évben befejeződő „új fogyasztók bekapcsolása a távhő ellátásba” projekt része, melyet részben a KEHOP-5.3.1 és a KEHOP-5.3.2 pályázaton elnyert támogatás segítségével fogunk megvalósítani.

2018.12.31-én a beruházási szállítóknak nyújtott előleg értéke 586.293 eFt.

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

A forgóeszközök értéke 359 715 eFt-tal csökkent 2018 évben.

A készletek értéke 41 012 eFt-tal gyarapodott a bázis évhez viszonyítva. A növekedést meghatározó, az áruk között nyilvántartott széndioxid kibocsátási egység(kvóta) költségvetési kibocsátásának elszámolása és a szabadpiacon történő CO2 kvóta vásárlása okozta.

Követelés áruszállításból és szolgáltatásból 2018. évben

(eFt-ban)

Megnevezés	Vevőkkel szembeni köv.	Értékvesztés	Értékvesztéssel csökk. vevők
Távfűtés	163 883	79 807	84 076
Globális vevő	292 904	291	292 613
Átmeneti és vegyes tul. ép. kaps. vevőkör	3 915	2 282	1 633
Átmeneti lakások vevőköv.	1 914	0	1 914
Nyugdíjasház fűtés, áram szolg. vevőkövetelés	2 730	0	2 730
Vevők összesen:	465 346	82 380	382 966

**A számvitel törvény szerint képzett
Értékvesztés változása 2018 évben**
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	Vevőkkel szembeni Követelés	Értékvesztéssel csökkentett vevőkövetelés	Előző években Képzett Értékvesztés	2018 évben visszaírt értékvesztés	Értékv. kivez. követ. leír. miatt 2018-ban	2018. évben képzett értékvesztés	Értékvesztés 2018.dec.31-én
Távfűtés	163 883	84 076	96 328	21 904	715	6 098	79 807
Globális vevő	292 904	292 613	262	31	0	60	291
Vegyes tul.ép. kapcs. vevő	3 915	1 633	2 557	161	294	180	2 282
Átmeneti lakások vevőköv.	1 914	1 914	0	0	0	0	0
Nyugdíjasház fűtés, áram szolg. vevőkövetelései	2 730	2 730	0	0	0	0	0
Vevő összesen	465 346	382 966	99 147	22 096	1 009	6 338	82 380

A készletek összetétele:

- anyagok	6 218 eFt
- szerszámok, műszerek, felszerelési tárgyak	318 eFt
- munkaruhák, védőruhák, felszerelési tárgyak	457 eFt
- CO2 kibocsátási egység	76 670 eFt
Összesen:	83.663 eFt

A készletek után értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

A követelések 2018. december 31-én **1 104 750 eFt**, 398 366 eFt-tal kevesebb az előző évinél.

A követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők): 382 966 eFt.

A vevőállomány változása (eFt-ban)

Vevőállomány	2017. év	2018. év	Változás	
			Érték	Index %
Távfűtés	59 400	84 076	24 676	141,54
Globális vevő	246 958	292 613	45 655	118,49
Átmeneti és vegyes tul. ép. kapcs. vevőkör	768	1 633	865	212,63
Átmeneti lakások vevőköv.	1 777	1 914	137	107,71
Nyugdíjasház fűtés, áram szolg. vevőkövetelései	3 082	2 730	-352	88,58
Összesen	311 985	382 966	70 981	122,75

Az értékvesztéssel korrigált vevőkövetelés egyik meghatározó tétele a fűtési szolgáltatást igénybevevők tartozása 84,076 eFt, a mérleg főösszeg 2,04 %-a, az előző évhez képest a részarány 41,54 %-kal növekedett.

A távfűtési díjjal tartozókkal szemben 247 esetben (28 374 eFt értékben) kezdeményeztünk fizetési meghagyást, míg a 2018-évben indított végrehajtások száma 217 db (23 174 eFt értékben) és továbbra is alkalmaztuk a tulajdonnal rendelkezők esetében a végrehajtási jog bejegyzést. Összesen 118 336 eFt követelésünk végrehajtási jog bejegyzéssel biztosított az ingatlanbejegyzésnél.

A globális vevőkövetelés értéke növekedett, összesen 45 655 eFt-tal. Közvetített szolgáltatásként kimutatott gázdíj értéke 274 028 eFt, amelynek fizetési határideje 2019 évben esedékes.

2018 évben a cash-pool banki szolgáltatás igénybevétele miatt a vállalkozásunk fordulónapi pénzkészletét tagvállalatnak nyújtott kölcsönként számolja el, 417 075 eFt-ot. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés további értéke: 34 561 eFt.

Az egyéb követelések értéke 2018. évben 270 147 eFt, amelynek további főbb jellemző tételei:

- Költségvetési kiutalási igények energia támogatás	106 128 eFt
- Általános forgalmi adó elszámolása	31 667 eFt
- Folyamatos szolgáltatások és átmenő tételek	
ÁFA tartalma	105 555 eFt
- Önkormányzati ingatlankezelés elszámolás	15 494 eFt
- Szállítói követelés	336 eFt
- Jövedéki adó elszámolás	313 eFt
- Innovációs járulék elszámolás	967 eFt
- IPA elszámolás	1 504 eFt
- Kölcsön nyújtás	1 000 eFt
- Illetékbélyeg	107 eFt
- TAO elszámolás	7 826 eFt
- Egyéb követelések	250 eFt

Az aktív időbeli elhatárolások 47 451 eFt.

A 2018. évre vonatkozóan 45 689 eFt-ot számoltunk el bevételek aktív időbeli elhatárolásként.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 1 762 eFt, amely döntően gáz és áramdíj, illetve szaklap előfizetések, biztosítások.

Az értékvesztés képzése egyedi minősítés és csoportos képzés alapján a számviteli politikában rögzítettek szerint megtörtént a követelésekre. A tartós tartozások értékeire 6 338 eFt értékvesztést képeztünk 2018. évben.

A képzett értékvesztés bemutatását a II. fejezet 4. pontja részletesen tartalmazza.

A források értékének és összetételének alakulása

Megnevezés	2017. december 31.		2018 december 31.		Index 2017.dec.31= 100%	Változás értéke eFt
	eFt	%	eFt	%		
Saját tőke	1 377 143	41,36	1 606 625	38,97	116,67	229 482
jegyzett tőke	53 380	1,60	53 380	1,30	100	0
tőketartalék	299 573	8,99	299 573	7,26	100	0
eredménytartalék	681 503	20,47	949 190	23,03	139,28	267 687
lekötött tartalék	94 000	2,83	75 000	1,81	79,79	-19 000
adózott eredmény	248 687	7,47	229 482	5,57	92,28	-19 205
Céltartalék	69 665	2,09	49 293	1,20	70,76	-20 372
Kötelezettségek	1 089 795	32,73	1 579 939	38,33	144,98	490 144
hosszú lejár. kötelezetts.	0	0	0	0	0	0
rövid lejár. kötelezettség.	1 089 795	32,73	1 579 939	38,33	144,98	490 144
- vevőtől kapott előleg	0	0	0	0	0	0
- szállítók	552 273	16,58	663 584	16,10	120,16	111 311
- rövid lej. köt. kapcs. váll.	13 154	0,39	5 526	0,13	42,01	-7 628
- rövid lejár. hitel, kölcsön	0	0	0	0	0	0
- egyéb rövid lejár. köt.	524 368	15,76	910 829	22,10	173,70	386 461
Passzív időbeli elhatárolás	792 362	23,82	886 812	21,50	111,92	94 450
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	3 328 965	100	4 122 669	100	123,84	793 704

A források értéke 793 704 eFt-tal gyarapodott, értéke **4 122 669 eFt**. A saját tőke értéke 1 606 625 eFt, 229 482 eFt-tal nőtt 2018. évben.

A Zrt. jegyzett tőkéje és tőketartaléka nem változott. Az eredménytartalék az 1992 év óta képződött mérleg szerinti eredmény, a korábbi években átvett és átadott eredménytartalékkal korrigált értékét tartalmazza, amelyből összesen 75 000 eFt-ot lekötött tartalékba helyeztünk, az 1996. LXXXI. társasági adó tv. 29/D §. szerint fejlesztési tartalékképzést érvényesítve.

Az adózott eredmény 229 482 eFt.

Az előző években képzett céltartalék nyitó állománya 69 665 eFt, melyből 2018. évben visszavezetésre került 56 665 eFt, az alábbiak szerint:

- BAG 900 gázmotor 6 668 eFt
- BAG 1200 gázmotor 39 997 eFt
- hőszolgáltató és hőtermelő üzemek karbantartása 10 000 eFt.

2018. évben 36 293 eFt céltartalékot képeztünk jövőbeni karbantartásra:

- BAG 506 kiserőmű 7 117 eFt
- BAG 900 kiserőmű 1176 eFt
- hőszolgáltató és hőtermelő üzemek karbantartására 28 000 eFt.

Fentiek alapján a 2018. évi záró állomány 49 293 eFt.

A hosszú lejáratú kötelezettsége a Zrt-nek nincs.

2018. év végén a rövidlejáratú kötelezettségek értéke 1 579 939 eFt.

A rövid lejáratú kötelezettségek között 663 584 eFt a szállítók felé fennálló tartozásunk.

Szállító megnevezése	2017 dec. 31. eFt	2018 dec. 31. eFt	Változás értéke eFt
Elecom Kft.	3 954	0	-3954
Magyar Államkincstár	0	419	419
E.ON Kereskedelmi Kft	487 854	578 974	91 120
Somogy Informatika Kft	180	0	-180
Bonus Cafeteria kft.	0	119	119
Kapos Cirkó Kft.	0	247	247
E.ON Energiaszolgáltató Kft	241	0	-241
E.ON Energiatermelő Kft.	47 358	57 213	9 855
Kaposelektro Kft.	4	10	6
Pannon Ventil Kft.	0	1 205	1 205
NKM Földgázszolgáltató Zrt.	1 632	1 295	-337
Mega-Papír Kft.	103	30	-73
Fővárosi Levegőtisztasági kft..	0	1 854	1854
Magyar Posta Zrt.	252	214	-38
Aqua Terra Lab Kft	0	162	162
FŐGÁZ Zrt.	65	0	-65
MOL Nyrt.	565	589	24
OMSZ	0	78	78
SZETT Kft.	0	545	545
Vinyl Kft	0	86	86
Wille 2000 Kft	762	762	0
Zsók és Zsók Kft.	2 486	0	-2486
Megatherm Kft.	0	63	63
EXOR Kft.	1 150	856	-294
NHKV Nemzeti Hulladékgazd.	0	272	272
Drescher Magyarország Kft.	280	446	166
Geiger UTÉP Kft.	1 016	2 146	1 130
Power Szerviz Kft.	0	2 253	2 253
Smart Network Solutions Kft.	0	3 860	3 860
Jász minta Kft.	0	8 544	8 544
Egyéb	4 371	1 342	-3029
Összesen:	552 273	663 584	111 311

A szállítói kötelezettségek értéke 20,16 %-kal növekedett a bázis értékhez viszonyítva.

A szállítóállomány 87,25 %-át, 578 974 eFt-ot az E.ON Energiakereskedelmi Kft. november-decemberi számlaértéke teszi ki, melynek fizetési határideje 2019. év.

Az E.ON Energiatermelő Kft. szolgáltatatta hő év végi, de le nem járt kötelezettség állománya 57 213 eFt.

Összességében megállapítható, hogy a lejárt szállítói tartozásunk mérleg fordulónapon nem volt, a jelentős kötelezettség értékét meghatározta az E.ON Energiakereskedelmi és az Energiatermelő Kft. számlázott szolgáltatás értéke.

Rövid lejáratú hitelkötelezettsége a Zrt-nek nincs.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség 910 829 eFt.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között vesszük számba a december hónapra vonatkozó, január hóban esedékes adó és társadalombiztosítási kötelezettséget és egyéb partnerek felé fennálló kisebb kötelezettséget.

Az egyéb kötelezettségek jellemző tételei:

- SZJA kötelezettség	6 944 eFt
- rehabilitációs hozzájárulás	683 eFt
- egészségügyi hozzájárulás	1 029 eFt
- egyéb adók, cégautó adó	52 eFt
- nyugdíjbiztosítás elszámolás	4 216 eFt
- egészségbizt. és m. erőpiaci jár.	3 542 eFt
- szakképzési hozzájárulás	454 eFt
- kiszámlázott folyamatos szolgáltatás ÁFA-ja	49 261 eFt
- önkormányzati ingatlankezelés elszámolás	28 304 eFt
- vevői kötelezettség	5 394 eFt
- egyéb kötelezettség	1 723 eFt
- szociális hozzájárulási adó	7 900 eFt
- jövedelem kifizetési kötelezettség	15 842 eFt
- Munkavállalók letiltásai	230 eFt
- Táppénz kiegészítés	6 eFt
- KEHOP -5.3.1 pályázat előleg	435 187 eFt
- KEHOP -5.3.2 pályázat előleg	350 062 eFt

A 886 812 eFt passzív időbeli elhatárolás magában foglalja:

- **bevételek passzív időbeli elhatárolását 45 869 E Ft-ot** (főbb tételek: Távfűtés vízdíj elszámolás (2019. február) visszaadás 17 671 Ft. Távfűtés intézményi, közületi és lakossági hődíjelszámolás (2019. július) visszaadás 20 028 eFt,

- **költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolását 11 659 eFt-ot,**

- **halasztott bevételek elhatárolását 829 284 eFt**-ot, amelyből fejlesztési célra kapott támogatások értéke 2013. évben 778 656 eFt, 2014. évben 16 000 eFt 2015. évben 99 407 eFt 2018 évben 136 006 eFt (melynek megszüntetése értékcsökkenés arányosan jelenik meg a következő években), továbbá CO₂ kvóta kibocsátási egység értéke 31 163 eFt.

A Zrt. vagyona **2018. december 31-én 4 122 669 eFt**. A finanszírozási struktúra javult, az előző évekhez viszonyítva.

Vagyoni, pénzügyi helyzetet jellemző mutatók:

		2 017		2 018		Változás
1. saját tőke növekedési mutató	Saját tőke	1 377 143	2579,9%	1 606 625	3009,8%	116,7%
	Jegyzett tőke	53 380		53 380		
2. Tőkestruktúra vizsgálata	Saját tőke	1 377 143	41,4%	1 606 625	39,0%	94,2%
	Összes forrás	3 328 965		4 122 669		
3. Forgótőke alakulása	+Forgóeszközök értéke	1 559 730		1 200 015		-80,8%
	-Rövid lej.köt.	-1 089 795		-1 579 939		
	=Forgótőke	469 935		-379 924		
Forgótőke aránya	Forgótőke	469 935	34,1%	-379 924	-23,6%	-69,3%
	Saját tőke	1 377 143		1 606 625		
4. Forgóeszközök mobilitási aránymutató	Pénzeszk.+Követelések	1 517 079	94,9%	1 116 352	89,5%	94,3%
	Forgóeszk.+Aktív id.elhat.	1 598 491		1 247 466		
5. Tartósan befektetett eszközök aránya	Befektetett eszköz	1 730 474	52,0%	2 875 203	69,7%	134,2%
	Összes eszköz	3 328 965		4 122 669		
6. Tárgyi eszközök leírtsági mutatója	Tárgyi eszk.halm.écs	2 016 543	53,8%	2 021 738	47,0%	87,3%
	Tárgyi eszk.bruttó ért.	3 746 963		4 303 944		
7. Tárgyi eszközök megújítási mutatója	T.évben üz.hely.beruh.	28 265	0,8%	896 600	20,8%	2761,6%
	Tárgyi eszk.bruttó ért.	3 746 963		4 303 944		
8. Beruházás fedezeti mutató	T.évi ÉCS	120 273	425,5%	118 581	13,2%	3,1%
	T.évben üz.hely.beruh.	28 265		896 600		
9. Likviditási gyorsráta	Pénzeszk.+Köv.+Ért.pap.	1 517 079	139,2%	1 116 352	70,7%	50,8%
	Rövid lej.köt.	1 089 795		1 579 939		
10. Likviditási ráta	Forgóeszk.+aktív id.elhat.	1 598 491	146,7%	1 247 466	79,0%	53,8%
	Rövid lej.köt.	1 089 795		1 579 939		
11. Működés biztonsági mutató	Saját tőke+hosszú lej.köt.	1 377 143	79,6%	1 606 625	55,9%	70,2%
	Befektetett eszközök	1 730 474		2 875 203		

A tőkeerősség, azaz a saját tőke aránya 39,0 % a tavalyi év 41,4 %-hoz képest. Hosszú lejáratú kötelezettsége nincs a Társaságnak.

Az eszközök és források szerkezete kiváló. A likvid és a mobilizálható eszközök értéke a rövid lejáratú kötelezettségeket fedezi. A napi finanszírozás biztosítható volt.

A tárgyi eszközök leírtsági mutatója 47,0 %, ami 12,7 % -kal kedvezőtlenebb az előző évihez képest.

A forgótőke -23,6 %-a a saját tőke arányának, amely jelentősen alacsonyabb az előző évi értéknél.

A likviditási gyorsráta jelzi, hogy a rövidlejáratú kötelezettség 70,7%-ra nyújt fedezetet a mobilizálható eszközállomány 2018. december 31-én.

A működés biztonsági mutató szerint a befektetett eszközök 55,9 %-os fedezettségét biztosítja a saját forrás és a hosszúlejáratú kötelezettség. Ez a tavalyi értékhez képest 29,8 %-os romlást jelent.

Nettó Cash Flow számítás

Megnevezés	2017	2018
Adózás előtti eredmény	284 793	247 565
Évi értékcsökkenés	120 273	118 581
Céltartalék képzés	0	36 293
Értékvesztés képzés	10 026	6 338
Céltartalék feloldás, érték. visszaírás (-)	-31 775	-81 760
Bruttó Cash Flow	383 317	327 017
Társasági adó, különadó (-)	-36 106	-18 083
Eredménytart. igénybevett		
Fizetendő osztalék (-)		
Nettó Cash Flow	347 211	308 934

3. A jövedelmezőség alakulása

A Zrt. számviteli politikájában rögzített eredmény megállapítási forma a forgalmi költség eljárás.

A forgalmi költség eljárással készített eredménykimutatás kiemelt eredmény-sorai (eFt-ban):

Tétel megnevezése	2017. év	2018. év	2018/2017 Változás	2018/2017 %
Értékesítés nettó árbevétele	2 246 443	2 321 634	75 191	103,4
Értékesítés közvetlen költsége	2 000 767	2 121 196	120 429	106,0
Értékesítés bruttó eredménye	245 676	200 438	-45 238	81,59
Értékesítés közvetett költsége	355 014	390 814	35 800	110,1
Egyéb bevétel	480 714	603 270	122 556	125,5
Egyéb ráfordítás	87 590	165 347	77 757	188,8
Üzemi eredmény	283 786	247 547	-36 239	87,2
Pénzügyi műveletek eredménye	1007	18	-989	1,8
Adózás előtti eredmény	284 793	247 565	-37 228	86,9

Az üzemi tevékenység eredménye: 247 547 eFt.

A közvetlen költségek 6,0%-kal nőttek, az árbevétel 3,4 %-kal gyarapodott 2017. évhez képest. A fedezeti érték 45 238 eFt-tal csökkent az előző évihez képest.

Az üzemi, igazgatási és általános költségek növekedése 10,1 %, 35 800 eFt.

Az igazgatási költségek értéke a 2017. évhez képest 17,1 % -os növekedést mutat.

A cégvezetés szűk kereten belül tud hatni az üzemi tevékenység eredmény alakításában, mivel az árbevételi lehetőség maximált, jogszabályban meghatározott távfűtési díjak, valamint a bérleményszolgáltatási és karbantartási tevékenység megbízási feltételrendszere miatt.

Az egyes tevékenységek **nettó árbevétele** a következő:
eFt

Magnevezés	Árbevétel		
	2017	2018	Változás %
Hőszolgáltatás, hőtermelés árbevétele	1.324.693	1.294.268	97,7
Távfűtés közvetített szolg. árbevétele (hőtermelés)	534.479	525.639	98,3
Villamos energia értékesítés	75.066	87.761	116,9
Távfűtési egyéb árbevétele	37.289	42.055	112,8
Ingatlan üzemeltetés, karbantartás	168.626	175.187	103,9
Egyéb árbevétel	106.290	196.724	185,1
Összesen:	2.246.443	2.321.634	103,3

Az árbevétel 55,74 %-át kitevő hőszolgáltatás és hőtermelés értékesítés nettó árbevétele 2,3 %-kal alacsonyabb az előző évnél. A távfűtés közvetített szolgáltatásának árbevétele megegyezik a ráfordítások között szereplő közvetített szolgáltatások értékével, eredményhatása nincs.

A 2016. 04. 15-én üzembe helyezett BAG-750G gázmotor és a 2016. 07. 01-én aktivált BAG-1350G gázmotor teljesítménye az értékesítésen túl saját villamos energiafelhasználást is biztosított önköltségi áron. A működésben keletkezett hő is hasznosítottuk a távhő ellátó rendszerben.

A távfűtési üzem egyéb árbevétele 12,8 %-kal növekedett az előző évhez képest. A házkezelési üzletág árbevételének 56,19 % a önkormányzati árbevétel, 43,81 %-a egyéb kezelés árbevétele. A társasházkezelés árbevétele 3,9 %-kal növekedett az előző évhez képest.

Gázmotor üzemeltetés bérleti díjából 95.233 eFt egyéb árbevétel képződött.

Az egyéb bevételek összetétele 2018. évben:

Költségvetésből kapott támogatás:	399 831 eFt
Késedelmi kamat bevételek:	19 863 eFt
Perköltségek megtérülése:	15 152 eFt
Követelések visszaírt értékvesztése:	28 335 eFt
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel:	279 eFt
Kártérítések bevétele	33 075 eFt
Fejlesztési támogatás:	45 669 eFt
Értékesített immat. javak, tárgyi e. bev.	3 104 eFt
Céltartalék felhasználás:	56 665 eFt
Egyéb	1 297 eFt
Összesen:	603 270 eFt

Az értékesítés elszámolt közvetlen költségekre **2.121.196 eFt**-ot fordítottunk 2018. évben, amely 6,02 %-os növekedést mutat előző évhez képest. A közvetlen költségeken túl 623 815 eFt-ot tett ki a közvetített szolgáltatások értéke.

A közvetlen költségek az árbevételtől 8,6 %-kal elmaradnak.

Üzletág	Közvetlen költségek üzletáganként		Közvetlen költségek az árbevétel %-ban		Fedezeti érték	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
(adatok E Ft-ban)						
Hőszolgáltatás, hőtermelés	1.243.592	1.258.135	93,9%	97,20%	81.101	36.133
Távfűtés közvetített szolgáltatás	534.646	623.815	100,0%	100%	-166	-
Villamos energia értékesítés	141.225	173.287	188,1%	197,45%	-66.158	-85.526
Távfűtési egyéb	22.590	11.524	60,6%	27,40%	14.699	30.531
Ingatlan üzemeltetés, karbantartás	57.922	53.851	33,0%	30,74%	117.608	121.336
Egyéb	793	584	0,8%	0,59%	98.592	97.964
Összesen	2.000.767	2.121.196	89,1%	91,37%	245.676	200.438

Az értékesítés közvetett költségei:

eFt-ban

Megnevezés	2017	2018	Változás (%)
Értékesítés költsége	186859	194 492	104,1
Igazgatási költségek	166383	194 867	117,1
Egyéb ált. költség	1772	1 455	82,1
Összesen	355 014	390 814	110,1

Az egyéb ráfordítások értéke 165 347 eFt

Összetétele az alábbi:

Értékesített immateriális javak, tárgyi eszk.	2 741 eFt
Költségek, ráfordítások ellentételezésére adott támogatás	88 164 eFt
Céltartalék képzés jövőbeni ktg-ekre	36 293 eFt
Követelések elszámolt értékvesztése	6 338 eFt
Tárgyi eszközök terven felüli ÉCS	437 eFt
Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók	17 765 eFt
Hitelezési veszteség és behajthatatlan köv.leírt összege	4 788 eFt
Központi alapokkal elszámolt adók, hozzájárulások	7 507 eFt
Bírságok káreseményekkel kapcsolatos fizetések	79 eFt
Hiányzó megsemmisült készletérték	1 eFt
Egyéb	1 234 eFt

Az egyéb ráfordítások értéke 77 757 eFt-tal nőtt a bázis évihez képest.

A pénzügyi műveletek eredménye 18 eFt. A pénzügyi műveletek bevétele tartalmazza a realizált kamatbevételt és árfolyamnyereséget 18 eFt-ot.

A pénzügyi helyzet egész évben stabil volt, amelyet folyószámlahitel és a szállítói kötelezettség állomány biztosított.

A 2018. évi adózás előtti eredmény társasági adó fizetési kötelezettség 18 083 eFt.

A Zrt. 2018. évi adózott eredménye 229 482 eFt.

Jövedelmezőségi, hatékonysági mutatók:

		2 017		2 018		Változás
12. saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	248 687	18,1%	229 482	14,3%	79,1%
	Saját tőke	1 377 143		1 606 625		
13. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	283 786	12,6%	247 547	10,7%	84,4%
	Értékesítés nettó árbev.	2 246 443		2 321 634		
	Fedezeti összeg	245 676		200 438		
	Értékesítés nettó árbev.	2 246 443	10,9%	2 321 634	8,6%	78,9%

Összességében megállapítható, hogy a Zrt. hatékonysági mutatói az előző évhez képest romlottak.

II. BESZÁMOLÓHOZ KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

1.) Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, értékcsökkenésének alakulása

2018. évben az **immateriális javak** bruttó értéke 6 448 eFt-tal növekedett.

Az immateriális javak 2018. évi értékcsökkenése 351 eFt-ot tesz ki. Az immateriális javak nettó értéke 6 704 eFt 27,4% -a a bruttó értéknek.

A **tárgyi eszközök** bruttó értéke 4 890 236 eFt, 1 143 273 eFt-tal haladta meg 2018. december 31-én az 1 évvel korábbit.

Az ingatlanok bruttó értéke 774 668 eFt-tal bővült.

Az ingatlanok nettó értéke 709 015 eFt-tal növekedett 2018. évben, a tárgyévi tervszerinti értékcsökkenés 65 654 eFt.

A **műszaki berendezések, gépek, járművek** bruttó értéke a 967 eFt-tal csökkent. Számítógépeket, egyéb, kisebb értékű eszközöket is vásároltunk. 2018. évben selejtezésre került műszaki gépek, berendezések bruttó értéke 100 958 eFt.

A műszaki berendezések, gépek, járművek nettó értéke 57 784 eFt-tal gyarapodott egy év alatt. A tervszerinti értékcsökkenés 45 429 eFt volt 2018. évben.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értéke 2018. december 31-én 45 740 eFt volt.

Az egyéb berendezésekre, felszerelésekre, járművekre elszámolt értékcsökkenés a kis értékű (100 eFt) alatti eszközökkel 7 147 eFt volt.

Nettó értéken 4 633 eFt-tal gyarapodott az egyéb berendezések, felszerelések, járművek állománya 2017. évhez képest.

2018. december 31-én a befejezetlen beruházások értéke 55 427 eFt, amely BIO erőmű csatlakozási és adatszolgáltatási tervdokumentációkat, a BA1 akna F jelű hőközpont korszerűsítési kivitelezési tervdokumentációit tartalmazza.

A 2018 évben üzembe helyezett beruházások, felújítások és immateriális javak értéke 894 648 eFt.

**Immateriális javak, tárgyi eszközök
bruttó értékváltozásának bemutatása
2018. év**

eFt-ban

Befektetett eszköz Megnevezése	Bruttó érték					
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró
				Növek.	Csökk.	
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	18 036	7 001	553	0	0	24 484
1. Vagyoni értékű jogok	18 036	7 001	553			24 484
2. Üzleti v. cégtér	0					0
3. Szellemi termék	0					0
4. Kísérleti fejlesztés	0					0
aktívált értéke	0					0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 746 963	2 150 894	1 007 621	0	0	4 890 236
1. Ingatlanok	1 851 413	774 668	0			2 626 081
2. Műszaki ber. gépek, j.	1 577 662	99 991	100 958			1 576 695
3. Egyéb ber. felsz. járm.	42 815	14 940	12 015			45 740
4. Beruházások, szellemi termék besz.	275 073	675 002	894 648			55 427
5. Beruh. adott előlegek	0	586 293	0			586 293
ÖSSZESEN:	3 764 999	2 157 895	1 008 174	0	0	4 914 720

**Immateriális javak, tárgyi eszközök
halmozott értécsökkenésének bemutatása
2018. év**

Befektetett eszköz Megnevezése	Nyitó	Halmozott értécsökkenés					Záró
		Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból			
				Növek.	Csökk.		
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	17 982	351	553	0	0	17 780	
1. Vagyoni értékű jogok	17 982	351	553	0	0	17 780	
2. Üzleti v. cégtérlek	0					0	
3. Szellemi termék	0					0	
4. Kísérleti fejleszt. aktivált értéke	0					0	
5. Alapítás-átszervezés	0					0	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 016 544	118 230	113 036	0	0	2 021 737	
1. Ingatlanok	609 675	65 654				675 328	
2. Műszaki ber. gépek, j.	1 375 945	45 429	104 180			1 317 194	
3. Egyéb ber. felsz. járm.	30 924	7 147	8 856			29 215	
4. Beruházások							
5. Beruh. adott előlegek							
ÖSSZESEN:	2 034 526	118 581	113 589	0	0	2 039 517	

eFt-ban

eFt-ban

**Immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi
értékcsökkenésének bemutatása
2018. év**

eFt-ban

Befektetett eszközök Megnevezése	Értékcsökkenések				
	Terv szerinti			Terven felüli ráford.	Érték- csökkené s összesen
	Lineáris	100 e Ft alatti	Terv szer. Összesen		
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	78	273	351	0	351
1. Vagyoni értékű jogok	78	273	351	0	351
2. Üzleti v. cégérték					
3. Szellemi termékek					
4. Kísérleti fejlesztés értéke					
5. Alapítás-átszervezés aktivált értéke					
Tárgyi eszközök összesen	116 551	1 679	118 230	3 178	121 408
1. Ingatlanok	65 654	0	65 654	0	65 654
2. Műszaki ber. gépek, járm.	45 429	0	45 429	437	45 866
3. Egyéb ber. felsz járm.	5 468	1679	7 147	2 741	9 888
4. Beruházások	0	0	0	0	0
5. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
MINDÖSSZESEN:	116 629	1 952	118 581	3 178	121 759

2. Befejezetlen beruházások állománya 2018. december 31.-én 55 427 eFt.

Szállító megnevezése	Beruházás megnevezése	Összeg (Ft)
NOVA TEAM Bt.	Bio erőmű csatlakozási terv	600 000
EN-BLOCK Kft.	Bio erőmű adatszolgáltatás terv	1 100 000
EN-BLOCK Kft.	B jelű hkp. komplett kiviteli terv	2 000 000
NOVA TEAM Bt.	Fűtőművi gázmotorok vészhűtés tervezés	300 000
EN-BLOCK Kft.	Közgazdasági Szakközépiskola hkp. terv	380 000
TERMOKOMP Kft.	BA1jelű akna és B2 hkp. távvezeték tervezése	3 900 000
TERMOKOMP KFT.	BA1akna F jelű hkp. közötti tervezés	3 600 000
EN-BLOCK Kft.	B jelű hkp. korszerűsítés kivitelezési tervezés	2 100 000
EN-BLOCK Kft.	B2hőközpont korszerűsítési kiviteli tervezés	350 000
TERMOKOMP Kft.	BA1 akna F hőközpont kiviteli tervezés	5 400 000
HCS Energia Kft.	KEHOP- 5.3.1, 5.3.2 pályázat előkészítő munk.	1 750 000
EN-BLOCK Kft.	Kórház Déli épületek hőközpontok tervezési munk.	1 600 000
Wille 2000 Kft.	Megvalósíthatósági tanulmányterv KEHOP pály.	4 225 000
Wille 2000 Kft.	Cukorgyár hulladék hő haszn. tanulm. terv.	3 950 000
EN-BLOCK Kft.	Déli Intézményterület távhővezeték terv.	2 350 000
EN-BLOCK Kft.	Hőfogadók tervezése	1 800 000
TERMOKOMP Kft.	Kovács S. Gy. u. bekötővezeték tervezés	760 000
TERMOKOMP Kft.	Dési H. u. 4.bekötővezeték tervezés	680 000
HCS Energia Kft.	Műszaki szakértés biomassza	1 125 000
TERMOKOMP Kft.	Fő u. hurkolóvezeték kiviteli terv	2 250 000
EN-BLOCK Kft	Hőközpont gépészeti tervek	4 000 000
GHM ELEKTRO Kft.	Hőközpontok villamosenergia-ellátás tervezés	2 295 000
EN-BLOCK Kft.	Csiky Gergely Színház gépészeti tervek	700 000
Nagy és Kiss Ügyv. Iroda	Új távhővezeték vállalkozási szerződés	1 050 000
TEMOKOMP Kft.	Kisfaludy, Zrínyi Iskolák vezeték kiviteli terv	4 270 000
EN-BLOCK Kft.	Sportcsarnok Hőközpont gépészeti terv	150 000
Magyar Közút Nonpr. Kft	Tulajdonosi engedélyezés	146 610
Investment Mérnöki Kft.	Műszaki szakértés	1 250 000
EN-BLOCK Kft.	Fűtőmű vegyszeres gáztalanítás terv	700 000
Lechner Nonprofit Kft.	B1 akna,Fjelű hőközpont E-közmű eng.	18 897
ESCON Székely Publik Kft	Bio-erőmű projekt ismertetés	370 000
Somogy Megyei Kormányhivatal	Bio erőmű előzetes engedélyezés	250 000
Lechner Nonprofit kft.	Bio erőmű E-közmű	6 299
Összesen:		55 426 806