

Szám: 1/86-13/2020.



sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2020. május 28-ai soron következő ülésére

*Tárgy:*

**A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
2019. évi tevékenysége**

*Előterjesztő:*

  
.....  
**Nagy Bálint**  
polgármester

*Törvényességi ellenjegyzés:*

  
.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



*Az előterjesztést készítette:*

.....  
**Göncz Attila**  
VÜZ Nonprofit Kft.  
ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője elkészítette a társaság 2019. évre vonatkozó éves beszámolóját (1. sz. melléklet). A beszámoló tartalmazza az elmúlt évi tevékenység részletes szöveges bemutatását a társaságot érintő pályázatok kimutatásával együtt, továbbá a könyvvizsgálói jelentést is.

A Kft. felügyelő bizottságának ülésére 2020. május 12-én került sor, az ülésről készült jegyzőkönyv az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

A Társaság 2019. évi beszámolója 918.551 eFt árbevételt, 1.576.647 eFt mérleg főösszeget és 26.218 eFt mérleg szerinti eredményt mutat.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**...../2020. (V. 28.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. 2019. évi tevékenysége” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. 2019. évi beszámolóját megtárgyalta és 918.551 eFt árbevétellel, 1.576.647 eFt mérleg főösszeggel és 26.218 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

**Határidő:** tájékoztatásra 2020. június 5.

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
(Dr. Gábor Hajnalka jegyző)

Keszthely, 2020. május 21.

Nagy Bálint  
polgármester

10746569 3530572 20  
Statistikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

**VÜZ Nonprofit Kft.**

**8360 Keszthely Vásár tér 10.  
83 515-353**

**Éves beszámoló**

**2019**

Keltezés: 2020. április 30.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



A handwritten signature in black ink, appearing to be "B. Nagy", written over a horizontal line.

10746569 3530572 20  
Statistikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	1562105	0	1443066
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	6393	0	5114
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyon értékű jogok	6393		5114
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	1545338	0	1435213
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyon értékű jogok	1146603		1079378
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	284585		247913
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	78743		71857
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	35407		35120
16	Beruházásokra adott előlegek			945
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	10374	0	2739
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	9450		2090
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartós részesedés			
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	924		649
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2020. április 30.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

10746369 3530572 20  
Statistikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	151883	0	130390
30	I. KÉSZLETEK	11241	0	13781
31	Anyagok	3698		7846
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34	Késztermékek			
35	Áruk	7543		5935
36	Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK	117688	0	100637
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	62329		43657
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9234		13133
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	Váltókövetelések			
43	Egyéb követelések	46125		43847
44	Követések értékelési különbözete			
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	Jelentős tulajdoni részesedés			
49	Egyéb részesedés			
50	Saját részvények, saját üzletrészek			
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	22954	0	15972
54	Pénztár, csekkek	762		605
55	Bankbetétek	22192		15367
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	1115	0	3191
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	69		91
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1046		3100
59	Halasztott ráfordítások			
60	Eszközök összesen	1715103	0	1576647

Keltezés: 2020. április 30.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

10746569 3530572 20  
Statistikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

13

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	<b>D. Saját tőke</b>	345230	0	371448
62	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	256560		256560
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
65	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	128544		128544
66	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	-64381		-39874
67	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
68	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	0	0	0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	24507		26218
72	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	Egyéb céltartalék			
76	<b>F. Kötelezettségek</b>	530186	0	441440
77	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0	0	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	230963	0	194678
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	62296		25822
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	168667		168856

Keltezés: 2020. április 30.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

10746569 3530572 20  
Statistikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

14

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	299223	0	246762
93	Rövid lejáratú kölcsönök			
94	ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	Rövid lejáratú hitelek	47406		37426
96	Vevőktől kapott előlegek	925		9084
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	135596		105557
98	Váltótartozások			
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	45249		29239
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	70047		65456
103	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások	839687	0	763759
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2367		0
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12420		10484
108	Halasztott bevételek	824900		753275
109	Források összesen	1715103	0	1576647

Keltezés: 2020. április 30.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

10746569 3530572 20  
Statisztikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

21

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1007517		918551
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	1007517	0	918551
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1476		1944
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	1476	0	1944
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	224107		242674
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	235542		248369
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	215391		208254
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	19553		19920
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	85331		9508
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	130475		127994
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	686292	0	614045
15	10 Bérköltség	236802		244255
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	17646		4259
17	12 Bérjárulékok	50567		43453
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	305015	0	291967
19	<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	163158		166197
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	47305		52083
21	ebből: értékvesztés	84		16255
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V- VI-VII)</b>	31330	0	38877

Keltezés: 2020. április 30.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



10746569 3530572 20  
Statisztikai számjel

20-09-060943  
Cégjegyzék száma

22

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2019. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből)			
28	származó bevételek, árfolyamnyereségek			
29	15 ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
30	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	63		62
31	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
32	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	116724		116549
33	ebből: értékelési különbözet			
34	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>116787</b>	<b>0</b>	<b>116611</b>
35	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
37	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből)			
38	19 származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4459		3766
41	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
42	21 Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			7360
43	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	116724		116549
44	ebből: értékelési különbözet			
45	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>121183</b>	<b>0</b>	<b>127675</b>
46	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-4396</b>	<b>0</b>	<b>-11064</b>
47	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>26934</b>	<b>0</b>	<b>27813</b>
48	<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>2427</b>		<b>1595</b>
49	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>24507</b>	<b>0</b>	<b>26218</b>

Keltezés: 2020. április 30.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



VÜZ Nonprofit Kft  
Keszthely, Vásár tér 10.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
a VÜZ Nonprofit Kft 2019. évi mérlegbeszámolójához

## 1. Általános fejezet

### 1.1 A vállalkozás bemutatása

A vállalkozás neve: VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
(1992. 02.01.-től 2011.02.28.-ig : Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Kft)

A vállalkozás rövidített neve: VÜZ Nonprofit Kft  
(1992. 02.01.-től 2011.02.28.-ig : Keszthelyi Városüzemeltető Kft)

Jogelődje: Keszthelyi Városgazdálkodási Vállalat  
alapítás éve: 1954

A társaság székhelye: Keszthely, Vásár tér 10.

Az alapítás dátuma: 1992.02.01.  
A cégbejegyzés dátuma: 1992.05.21.  
Cégbejegyzés ideje: 1992.02.01.  
Cégjegyzék száma: 20-09-060943  
Statisztikai számjele: 10746569-3530-572-20

Alapító: Keszthely Város Önkormányzata

Alapítói vagyon:	256.560 ezer Ft
ebből apport	223.230 ezer Ft
készpénz	33.330 ezer Ft

Tulajdonos alapítástól folyamatosan 100%-ban Keszthely Város Önkormányzata.

A vállalkozás alapításának célja, hogy a tulajdonos önkormányzat által megbízott feladatokat (strandok-, parkolók-, piac-, temetők üzemeltetése, vagyonkezelés stb.) ellássa, emellett szabadkapacitásával vállalkozási tevékenységet folytasson.

Engedélyezett főbb tevékenységi kör:

Nem jövedelemszerzése irányuló tevékenységek:

- Gőzellátás, légkondicionálás
- Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- Veszélyes hulladék gyűjtése
- Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- Hulladék újrahasznosítása
- Szennyeződéscsökkentés, egyéb hulladék kezelés
- Vagyonkezelés
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése
- Ingtatlankezelés
- Zöldterület kezelés
- Temetkezés, temetkezési kiegészítő szolgáltatás

Egyéb tevékenységek

- Fűrészáru gyártás
- Egyéb közlekedési eszköz javítása
- Villamosenergia-termelés
- Villamosenergia-szállítás

Villamosenergia-elosztás  
 Villamosenergia-kereskedelem  
 Gázkereskedelem  
 Víztermelés-, kezelés-, ellátás  
 Használt eszköz bontása  
 Épület építési projekt szervezése  
 Lakó- és nem lakó épület építése  
 Bontás  
 Építési terület előkészítése  
 Villanszerelés  
 Víz-gáz-fűtés szerelés  
 Vakolás  
 Festés, üvegezés  
 Tetőfedés, tetőszerkezet építés  
 Gépjárműjavítás, karbantartás  
 Közúti áruszállítás  
 Raktározás, tárolás  
 Számítógépes programozás  
 Számítógépes üzemeltetés  
 Számviteli tevékenység  
 Gépjármű kölcsönzés  
 Időszaki munkaerő kölcsönzése  
 Épület üzemeltetés  
 Egyéb takarítás  
 Követelés behajtás  
 Egyéb tevékenységek

A 2019 évi adózott eredmény: 26.218 ezer Ft

Képviselőre jogosult, beszámoló aláírására kötelezett személy:

Göncz Attila ügyvezető igazgató Keszthely, Gagarin u.26.

Piaci pozíciók

A tevékenységek jelentős része szolgáltatás, mely Keszthely város és vonzáskörzetére terjed ki.

Lényeges befektetési és szerkezetváltási események, tervek.

A 2011. 03.01.től a vállalkozás nonprofit kft-vé alakult át.

Tulajdonosi döntés következtében a zöldterületi tevékenységeinek 2011.05.31.-i hulladékiszállítási tevékenységünket 2012.04.30.-i dátummal beszüntettük.

Előbbi tevékenységünket a GESZ vette át, utóbbi a Keszthely HUSZ Nonprofit Kft-hez került kiválással.

További terveink a szállítói kötelezettségek csökkentése, az üzemviteli hitelállomány minimalizálása, likviditási helyzet javítása, eszközállomány kifogástalan állapotban tartása.

1.2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

A Kft kapcsolt vállalkozási viszonyban van az alábbi vállalkozásokkal:

- 1.2.1 KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft, Keszthely Vásár tér.10.  
 Rövidített neve: KETÉH Kft.  
 Alakulás dátuma: 2002 szeptember  
 Cégjegyzékszám: 20-09-065529  
 Székhelye és telephelye: 8360 Keszthely, 0249/7 hrsz.  
 Fő tevékenységi köre: 3821 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

Alapítói:	Keszthely Város Önkormányzata	51%
	Vasi Consulting Kft	34%
	VÜZ NKft	15%

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásnak minősül.

- 1.2.2 Keszthelyi HUSZ Hulladékszállító Egyszemélyes Nonprofit Kft  
Rövidített neve: HUSZ Kft.  
Alakulás dátuma: 2011 április  
Cégjegyzékszám: 20-09-071577  
Székhelye: 8360 Keszthely, 0249/7 hrsz.  
Fő tevékenységi köre: 3821 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása  
Alapítója: Keszthely Város Önkormányzata  
Közvetlen részesedéssel nem rendelkezünk, a tulajdonos ugyanaz
- 1.2.3 Keszthelyi Televízió Nonprofit Kft  
Alakulás dátuma: 1995  
Cégjegyzékszám: 20-09-062475  
Székhelye: 8360 Keszthely, Fő tér 1.  
Fő tevékenységi köre: Film-, video- és televízió műsorgyártás  
Alapítója: Keszthely Város Önkormányzata  
Közvetlen részesedéssel nem rendelkezünk, a tulajdonos ugyanaz
- 1.2.4 Keszthelyi Városfejlesztő Nonprofit Kft  
Alakulás dátuma: 2009  
Cégjegyzékszám: 20-09-069611  
Székhelye: 8360 Keszthely, Fő tér 1.  
Fő tevékenységi köre: Egyéb információ-technológiai szolgáltatás  
Alapítója: Keszthely Város Önkormányzata  
Közvetlen részesedéssel nem rendelkezünk, a tulajdonos ugyanaz
- 1.2.5 Keszthely Város Önkormányzata  
Transzferár nyilvántartás szempontjából tulajdonosunk is kapcsolt vállalkozásnak minősül
- 1.3. Befolyással rendelkező tagok bemutatása  
Minősített többségi befolyással (100%) rendelkező tag Keszthely Város Önkormányzata.
- 1.4. Befolyással bíró rendelkezések bemutatása  
Vállalkozásunk a KETÉH Kft-ben rendelkezik részesedéssel.  
Jegyzett tőkéjük 3.000 ezer Ft, ebből részesedésünk 450 ezer Ft 15%.  
Tőketartalék alapításkor: 36.000 ezer Ft, ebből 9.000 ezer Ft-ot a vállalkozásunk biztosított.  
Részesedésünk a KETÉH Kft-ben nem többségi befolyás (15%).
- 1.5. Információk az összevont éves beszámolórol  
A VÜZ Nonprofit Kft-nek összevont éves beszámoló készítési kötelezettsége nincs.
- 1.6. Általános számviteli információk  
A társaság számviteli politikájából kiemelendő:  
A számvitelről szóló 2000 évi C. törvény alapján a társaságnak a beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettség megállapításánál a Tv. vonatkozó előírásait kell alkalmaznia. A

társaság a számviteli törvény értelmében kettős könyvvitel vezetésére kötelezett. A vállalkozásnál a mérleg fordulónapja december 31.-e, a mérlegkészítés időpontja március 31. A devizában fennálló kötelezettségek értékelése az OTP Bank Zrt eladási és vételi árfolyamán történik.

A vállalkozásnak beszámoló konszolidálási kötelezettsége nincs.

Kötelező számviteli szabályzatok:

Számviteli Politika, Értékelési Szabályzat, Számlarend, Pénzkezelési Szabályzat, Leltározási Szabályzat, Selejtezési Szabályzat, Bizonylati rend, Önköltség számítási Szabályzat.

Mérleg formája: Éves Beszámoló „A” változat.

Eredmény kimutatás formája: „A” változat összköltség eljárással

A könyvelés elsődlegesen az 5-ös számlaosztályban történik.

Az értékcsökkenés elszámolása: a teljes körénél lineáris módszerrel történik a leírás.

A leírás alapja a maradványértékkel csökkentett bruttó érték.

Maradványérték tekintetében a vállalkozás az 1.000.000 Ft-ot elérő értéket tekinti jelentősnek. A vállalkozás 2005 12.31-ig a 15 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket aktiválás után azonnal egy összegben számolta el értékcsökkenésként. 2006 01.01-től ez az összeg 100 ezer Ft-ra nőtt.

Hónap közben üzembe helyezett eszközök értékcsökkenési leírása 2008-ig a tárgyhót követő hónap elsejével kezdődött, 2008 01 01-től kezdődően az üzembe helyezés időpontjától kezdődik.

A vállalkozás könyvvizsgálójának bemutatása:

PENZINFO Audit Könyvszakértő és Szaktanácsadó Kft.

Képviseli: Forgácsné Szádvári Éva ügyvezető

Kamarai nyilvántartási szám: 002660

Díjazása: 88.000,-+ÁFA Ft/hó

A könyvviteli szolgáltatást végzők bemutatása:

A mérleg elkészítéséért felelős személy neve címe:

Pap György főkönyvelő 8360, Keszthely Unterberger u.8.

Regisztrációs szám: 129469

## 2. Részletező fejezet

### 2.1. Immateriális javak

Az immateriális javakon belül a vagyoni értékű jogok között a kft szoftverei szerepelnek.

adatok eFt

	Nyitó	Záró
Bruttó érték	33.094	32.416
Értékcsökkenés	26.701	26.701
Nettó érték	6.393	5.114

## 2.2. Tárgyi eszközök

Vagyonkezelésbe vett önkormányzati eszközök: városi piac területe és az azon található épületek, építmények

Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása 2019.01.01.-2019.12.31.

adatok eFt

	Immateriális javak	Ingatlanok	ebből földterület	ebből épület	ebből építmény	Műszaki berendezések gépek járművek	Egyéb berendezések	Beruházások	Beruházásokra adott előleg	Összesen:
Nyitó bruttó érték	33094	1891681	117172	253048	1521461	746238	235002	35407		2941422
Növekedés	813	38228		21403	16824	37569	7145	68678	945	153378
Csökkenés	1492	24695			24695	23804	3271	68965		122227
Záró	32415	1905214	117172	274451	1513590	760003	238876	35120	945	2972573
Nyitó értékcsökkenés	26701	745078		108976	636102	461653	156259			1389691
Növekedés	2092	91715		9413	109799	69708	13994			177509
Csökkenés	1492	10957		109	38345	19272	3233			34954
Záró	27301	825836	0	118280	707556	512089	167020	0		1532246

## 2.3. Befektetett pénzügyi eszközök

adatok eFt

	Nyitó	Záró
KETÉH Kft-ben részesedés	9450	2090
Dolgozóknak adott munkáltatói építési kölcsön	924	649
Összesen:	12576	2739

A KETÉH Kft-ben lévő részesedésre 7.360,- eFt értékvesztés elszámolása történt meg.

## 2.4 Készletek

adatok eFt

	Nyitó	Záró
Anyagok	3698	7846
Áruk	7544	5935
Készletekre adott előlegek	0	
Összesen:	11241	13781

A Kft-nél a 2019. év folyamán veszélyes hulladék forgalom nem volt.

## 2.5 Követelések nyilvántartási értékének változása

adatok eFt

	Nyitó	Záró
Vevők	62329	43657



Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9234	13133
Egyéb követelések	46125	43847
Összesen:	117688	100637

### Egyéb követelések részletezése

FKSZ	Megnevezés	összeg eFt
36111	Munkabér előleg	110
36152	Illetékbélyeg	15
36203	Távhőtámogatás	11 590
36809	M. Lajosné	209
36812	Közfoglalkoztatotti támogatás	441
36814	EFO támogatás	150
36891	T.évet követő ÁFA 27%	14 306
36892	T.évet követő ÁFA 5%	-
46325	Energiaadó	1 382
46411	Önellenőrzési pótlék	13
46418	Környezetterhelési díj	7
46957	Iparüzési adó	458
478	vagyon elszámolás önkormányzat	13 475
45401	minuszos szállító (társasház 1434, Stavmat)	34
4611	Társaságiadó	1 499
46699	Pénzügyi áfa tech szla.	158
	összesen:	43 847

### 2.6. Értékpapírok

A Kft értékpapír állománnyal nem rendelkezik.

### 2.7. Pénzeszközök

	Nyitó	Záró
Pénztár, csekk	762	605
Bankbetétek	22192	15367
Összesen:	22954	15972

### 2.8 Aktív időbeli elhatárolások

	Nyitó	Záró
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	69	91
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1046	3100
Halasztott ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
Összesen:	1115	3191

adatok eFt

## 2.9 Saját tőke

	adatok eFt	
	Nyitó	Záró
Jegyzett tőke	256560	256560
Tőketartalék	128544	128544
Eredménytartalék	-64381	-39874
Lekötött tartalék	0	0
Tárgyévi eredmény	24507	26218
Összesen:	345230	371448

## 2.10 Lekötött tartalék

A lekötött tartalék állománya 2019.12.31-én az előző évhez hasonlóan 0.

## 2.11 Céltartalékok

A céltartalék állománya 2019.12.31-én az előző évhez hasonlóan 0.

## 2.12 Kötelezettségek

### Pénzügyi kötelezettségek

Azon pénzügyi kötelezettségek, melyek a pénzügyi helyzet megítélésénél jelentőséggel bírnak

### Hitelállomány:

	adatok eFt	
	Nyitó	Záró
Hosszú lejáratú	62296	25822
Rövid lejáratú	47406	37426
Összesen:	109702	63248

### Szállítók (kapcsolt vállalkozásokkal)

	adatok eFt	
	Nyitó	Záró
Kapcsolt vállalkozások	45249	29239
Egyéb szállítók	135596	105557
Összesen:	180845	134796

### Egyéb kötelezettségek

	adatok eFt	
	Nyitó	Záró
Hosszúlejáratú		
Vagyonkezelésre átvett eszközök értéke	140168	140168
Önkormányzat tagi kölcsöne	13503	13503
Lízingek	0	0
Óvadék, egyéb	14996	15185
Összes hosszúlejáratú	168667	168856

Rövidlejáratú		
Vevőktől kapott előleg	925	9084
Egyéb kötelezettségek	70047	65456
Összes rövidlejáratú:	299223	246762

#### Egyéb kötelezettségek részletezése

FKSZ	Megnevezés	Összeg eFt
462	SZJA	3 119
46413	Szakképzési hj.	325
46415	Innovációs j.	390
46416	Cégautó	125
46421	Rehabilitációs hj.	37
46423	Vízkészlet	9
466-468	ÁFA	6 207
4711	jövedelem elsz.sz.	378
473	TB kötelezettség	8 098
475	vagyongezelés	9 924
476	egyéb rövid	12 005
479	KLf egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	21 117
311	mínuszos vevő	3 722
	Összesen:	65 456

**A vagyongezelésre átvett eszközök értéke 140.168,- eFt. Ezen eszközök műszaki állapotának megőrzéséről, szinten tartásáról, javításáról, felújításáról folyamatos gondoskodik a Kft.**

Jelzáloggal terhelt ingatlanok:

4405/37 Keszthely Csapás u.11.

4405/70/A/1 Keszthely Felsőmajori u. 2.

4501/7 Keszthely Fodor u.44.

#### 2.13 Passzív időbeli elhatárolások

	adatok eFt	
	Nyitó	Záró
Bevételek passzív időbeli elh.	2367	
Tagi kölcsön kamata	6173	2704
Egyéb költségek elhatárolása	6247	7780
Halasztott bevételek elh.	824900	753275
Összesen:	839687	763759

Halasztott bevételek részletezése:

adatok eFt

	Nyitó	Záró
RÖPLABDAPÁLYA	356	302
VÁROSI STRAND SPORTPÁLYA	2 192	1 993
HELIKON STR. JÁTSZÓTÉR TÁMOGATÁS	539	474
H. STR. FÖVENYPART FEJLT. TÁM 1999	0	
Vstr. MEDERKOTRÁS TÁM 2005	5 700	3 900
Hstr. Lstr. MEDERKOTRÁS TÁM 2005	1 585	1 084
SZIGET STRAND REKONSTRUKCIÓ	6 493	5 646
MOZGÁSKOR. WC HELIKON STR.	267	231
IV. BÉLA SZOBOR BURKOLAT SZÉLESÍT.	237	217
ZEPPÉLIN TÉRI PARKOLÓHELY KIAL.	565	511
Vstr. SZIGET FELÚJ-I. TÁM 1999	160	0
Vstr. JÁTSZÓTÉR FEJLT. TÁMOG. 1999	0	0
VÁROSI STR. JÁTSZÓTÉR FEJLT. TÁMOGATÁS	9 665	8 411
Vstr. SZIGET REKONSTR.-II 2003	860	344
VÁROSI STR. SZIGET REKONSTR. II.	619	222
LIBÁS STRAND REKONSTR. 2006	18 977	15 276
Vstr. MEDENCE FEJLT. TÁM 2005	10 999	6 692
Vstr. MEDERKOTRÁS TÁM 2005	1 900	1 300
Vstr. SZIGET III. ÜTEM TÁM 2007 P-SF-25-2005	12 129	9 982
SZIGET III. ÜTEM BFT.	10 051	8 246
NYDOP-3.1.1/A-2f-2009-0006 PIACI PARK TÁM. ELSZ.	14 777	13 391
NYDOP-3.1.1/A-2f-2009-0006 FŐ TÉR MOBIL PIAC TÁM	6 181	5 640
NYDOP.2.1.1/F-12 É-NY DUNÁNTÚLI KERÉKPÁRÚT	238 630	223 932
NYDOP-3.1.1/A-09-2f-2011-0001 ÚJ IP. PIAC TÁM.	5 708	5 209
BALATONPARTI SÉTÁNY VÁROSI STRAND	5 743	5 251
BALATONPARTI SÉTÁNY HELIKON STRAND	6 156	5 629
MEDERKOTRÁS ÉS PARTVÉDŐMŰ	980	896
KEOP-4.10.0/B/12-2013 UNKÓS FEJLT. TÁM. BIÓMASSZA	203 919	176 058
BALATON-PART MENTI SÉTÁNYOK II. ÜTEM.	25 167	23 634
TÁVHŐVEZETÉK REKONSTRUKCIÓ II. ÜTEM.	40 093	36 635
KEOP-4.10.0/A/12-2013-0596 NAPELEM FEJÉR GYÖRGY VÁ.	16 500	15 494
KEOP-4.10.0/A/12-2013-0235 NAPELEM CSÁNY-SZENDREY	19 670	18 483
KEOP-4.10.0/A/12-2013-0594 NAPELEM EGRY JÓZSEF ÁLT.	17 761	16 684
KEOP-4.10.0/A/12-2013-0251 NAPELEM VÁROSI STRAND	11 422	10 733
VÁROSI STRAND SZIGETFÜRDŐ FA TORNYOK FELÚJÍTÁSA	10 858	10 138
VÁROSI STRAND KERÍTÉS ÉPÍTÉS, NAPOZÓTERASZ FELÚJÍTÁS	2 730	2 550
VÁROSI STRAND HÁTSÓ PÉNZTÁR FELÚJÍTÁS	8 184	7 516
SÁGI U. FORGALMI RENDJÉNEK KITÁBLÁZÁSA (ÚTÜZEM)	429	379
TÉR BURKOLAT ÉPÍTÉSE ÉS PAD TELEPÍTÉSE (ÚTÜZEM)	819	674
VÁROSI STRAND STRANDTURISZTIKAI CÉLÚ FEJLESZTÉSE	22 584	18 298
LIBÁS STRAND STRANDTURISZTIKAI CÉLÚ FEJLESZTÉSE	41 901	39 728
HELIKON STRAND STRANDTURISZTIKAI CÉLÚ FEJLESZTÉSE	34 773	29 668
LIBÁS STRAND PARKOLÓ BŐVÍTÉSE, TÁMOGATÓ: KHELY VÁR.	1 716	1 516
VÁROSI STRAND FŐBEJÁRAT ÉS TÉRRÉSZ	1 530	1 530
VÁROSI STRAND HÍD VIZSGÁLAT	2 325	2 300
HELIKON STRAND FŐÉPÜLET FELÚJÍTÁSA	1 050	1 050
GINOP-7.1.2-15-2016-0008 Városi Strand támogatás		14 540
Uszoda takarítógép	1 050	888
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>825 950</b>	<b>753 275</b>

2.14 Bevételek

A Kft főbb tevékenységei és nettó árbevételük

A Kft főbb tevékenységei	Nettó árbevétel eFt		Részarány	
	2018	2019	2018	2019
Távhőszolgáltatás	192722	189029	19%	21%
Strand-, uszoda üzemeltetés	135231	149527	13%	16%
Útépítés, belvízvédelem	149623	165696	15%	18%
Energiaközpont	8799	8617	1%	1%
Parkoló üzemeltetés	95146	99159	9%	11%
Piac üzemeltetés	15210	15145	2%	2%
Tenető fenntartás, temetkezés	93131	86011	9%	9%
Ingtatlankezelés, bérleményszolgáltatás	68877	55495	7%	6%
Egyéb	246760	149872	24%	16%
<b>Összesen:</b>	<b>1007517</b>	<b>918551</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások részletezése

adatok eFt

Egyéb ráfordítások	összeg
Értékesített immateriális javak tárgyi eszközök	4570
Káresemény miatt bírság kamat	896
Értékvesztések	21804
Adók, illetékek, hozzájárulások	22153
Véglegesen átadott pénzeszközök	300
Követelés leírás	1168
Selejtezés	
Behajtással kapcsolatos ráfordítások	83
Előző évek rendező tételei	1109
<b>Összesen:</b>	<b>52083</b>

adatok eFt

Egyéb bevételek	összeg
Értékesített immateriális javak tárgyeszközök	5267
Káresemény, behajtás megtérülés stb.	3656
Parkoló bírságok	10804
Támogatás távhő	81293
Támogatás közfoglalkoztatottak	9091
Visszaírt értékvesztés	96
Támogatás uszoda	41500
Egyéb támogatás	1500
Halasztott bevételek	87350
Behajtással kapcsolatos bevételek	2109
Egyéb	8
<b>Összesen:</b>	<b>242674</b>

2.15 Aktivált saját teljesítmények

adatok eFt

Saját előállítású eszközök értéke	1944
Saját termelésű készletek állományváltozása	0
Összesen:	1944

2.16 Költségek

A költségek költség nemenkénti alakulása

adatok eFt

Sr.	Megnevezés	2018	2019
1.	Anyagköltség	235542	248369
2.	Igénybevett szolgáltatások értéke	215391	208254
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	19553	19920
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	85331	9508
5.	Eladott közvetített szolgáltatások értéke	130475	127994
6.	Anyagjellegű ráfordítások összesen (1+2+3+4+5)	686292	614045
7.	Béreköltség	236802	244255
8.	Személyi jellegű kifizetés	17646	4259
9.	Bérfelrakások	50567	43453
10.	Személyi jellegű ráfordítások összesen (7+8+9)	305015	291967
11.	Értékcsökkenési leírás	163158	166197
12.	Költségek összesen:	1154465	1072209

2.17 Rendkívüli tételek

Sem 2018-ban sem 2019-ben nem volt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, ráfordítás.

2.18 Lezárt származékos ügyletek

Sem 2018-ban sem 2019-ben nem volt ilyen tétel.

2.19. Vállalat értékelést szolgáló kimutatások

## I. Vagyoni helyzet mutatói

## a) Eszközök összetételének alakulása

adatok eFt

Megnevezés	2018	% arány	2019	% arány	Index
Befektetett eszközök	1562105	91%	1443066	92%	92%
Forgó eszközök	151883	9%	130390	8%	86%
Aktív időbeli elhatárolás	1115	0%	3191	0%	286%
Összesen:	1715103	100%	1576647	100%	92%

A befektetett eszközállomány értékét csökkentő jelentősebb tételek 2019 évben:

Tárgyévben elszámolt értékcsökkenés: 166.197,- eFt

Tárgyévben elszámolt terven felüli értékcsökkenés: 5.549,- eFt

Tárgyévben értékesített eszközök nettó értéke

4.570,- eFt

A befektetett eszközállomány értékét növelő jelentősebb tételek 2019 évben:

Városi Strand 2019 évi beruházás	14.957,- eFt
Vaszary 9-11. távvezeték csere	1.748,- eFt
Fodor u.-i I. hőközpont felújítás	5.690,- eFt
Fodor u.-i. II. hőközpont felújítás	4.497,- eFt
4720/7 hrsz irodahelység kialakítása	3.248,- eFt

b) Befektetett és forgóeszközök alakulása

adatok eFt

Megnevezés	2018	% arány	2019	% arány	Index
Befektetett eszközök	1562105	91%	1443066	92%	92%
Forgó eszközök	151883	9%	130340	8%	86%
Összesen:	1713988	100%	1573406	100%	92%

c) Eszközök megtérülési mutatója

$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$

2018 év  $1007517 / 1715103 \times 100 = 58,7 \%$ 2019 év  $918551 / 1576647 \times 100 = 58,26 \%$  A mutató azt fejezi ki, hogy adott időtartam alatt az eszközállomány hányszor térül meg az árbevételben.

d) A készletek forgási sebessége

$\frac{\text{Készletek átlagos értéke}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 365$

2018 év  $11241 / 1007517 \times 365 = 4,1$ 

2019 év  $13781 / 918551 \times 365 = 1,5$  A mutató azt jelzi, hogy az eszköz hány nap alatt cserélődik ki teljesen. Szolgáltató jellegű vállalkozásoknál, ahol nem a készletek feldolgozásából és eladásából származik az árbevétel nagy része – mint pl. a VÜZ nonprofit Kft – ezen mutató által adott információ értéke kisebb. Ilyen relációban összehasonlítható adat sem áll rendelkezésre. Tevékenységi körönként nagy eltérések lehetségesek.

e) Források összetételének alakulása

adatok eFt

Megnevezés	2018	% arány	2019	% arány	Index
Saját tőke	345230	20%	371448	24%	108%
Céltartalék					
Kötelezettségek	530186	31%	441440	28%	83%
Passzív időbeli elhatárolások	839687	49%	763759	48%	91%
Összesen:	1715103	100%	1576647	100%	

f) A saját tőke aránya

2018 év  $345230 / 1715103 \times 100 = 20.1 \%$

2019 év  $371448 / 1576647 \times 100 = 23.6 \%$

g) Saját tőke alakulása

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó egyenleg	256560	128544	-64381	0	0	24507	345230
Növekedés	0	0	24507	0	0	26218	50725
Előző évi eredmény átvezetése			24507				24507
Tárgyévi eredmény						26218	26218
Csökkenés	0	0	0	0	0	24507	24507
Előző évi eredmény átvezetése						24507	24507
							0
Záró egyenleg	256560	128544	-39874	0	0	26218	371448

h) Az idegen és a saját tőke aránya

adatok eft

Megnev.	2018	részarány	2019	részarány	index
Saját tőke	345230	39%	371448	46%	108%
Kötelezettségek	530186	61%	441440	54%	83%
Összesen:	875416		812888		

i) Saját tőke és a befektetett eszközök aránya

Saját tőke / Befektetett eszközök  $\times 100 =$

2018. év  $345230 / 1562105 \times 100 = 22,1\%$

2019. év  $371398 / 1443066 \times 100 = 25,74\%$

j) Saját tőke növekedésének aránya

Saját tőke / Jegyzett tőke  $\times 100 =$

2018. év  $345230 / 256560 \times 100 = 134.6\%$

2019. év  $371448 / 256560 \times 100 = 144.8\%$

g) Adósságszolgálati mutató

(Adózott eredmény + Értékcsökkenés) / hitelek  $\times 100 =$

2018 év  $24507+163158 / 109702 \times 100 = 171.1 \%$

2019 év  $26168+166197 / 63248 \times 100 = 304.1 \%$

II. Pénzügyi helyzet mutatói



## a) Likviditási mutató

forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek X 100

$$2018 \text{ év} \quad 151883 / 299223 \times 100 = 50,8$$

$$2019 \text{ év} \quad 130340 / 246762 \times 100 = 52,8$$

A mutató azt mutatja meg, hogy a mobilizálható (könnyen pénzzé tehető) eszközök hány %-át teszik ki a likvid (rövid időn belül kiegyenlítendő) tartozásoknak. Minél magasabb a hányados értéke annál biztonságosabbnak tekinthető a vállalkozás likviditása.

100 % -nál kisebb érték esetén fennáll a vállalkozás fizetéseképtelenségének közvetlen veszélye. Az érték 100 % felett elfogadható, normál üzemenet esetén a 150% tekinthető megfelelőnek.

## III. Jövedelmezőségi mutatók

## a) Árbevétel arányos üzleti eredmény

üzemi eredmény / értékesítés nettó árbevétele

$$2018 \text{ év} \quad 31330 / 1007517 \times 100 = 3.11$$

$$2019 \text{ év} \quad 38877 / 918551 \times 100 = 4.23$$

## b) Tőkearányos eredmény

Adózott eredmény / Jegyzett tőke X 100 =

$$2018 \text{ év} \quad 24507 / 256560 \times 100 = 9.55$$

$$2019 \text{ év} \quad 26218 / 256560 \times 100 = 10.22$$

## c) Tőkearányos osztalék

Nonprofit gazdasági társaságnál nem értelmezhető.

## IV. Egyéb

Cash flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	<b>I. Működési cash flow, 1-13. sorok</b>	215991	98653
2	1a Adózás előtti eredmény ±	26934	27813
3	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		133384
4	1b Korrekciók az adózás előtti eredményben		
5	1 Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	26934	27813
6	2 Elszámolt amortizáció +	163158	166197
7	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	21923	29068
8	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
9	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	476	-697
10	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-31992	-46049
11	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-4053	3568
12	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-84109	-75928
13	9 Vevőkövetelés változása ±	22691	9793
14	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	93007	-11441
15	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	1614	-2076
16	12 Fizetett adó (nyereség után) -	6342	1595
17	13 Fizetett osztalék, részesedés -		
18	<b>II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok</b>	-226105	-59370
19	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-225062	64912
20	15 Befektetett eszközök eladása +	-1044	5267
21	16 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		275
22	17 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
23	18 Kapott osztalék, részesedés +		
24	<b>III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok</b>	17150	-46265
25	19 Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele + Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
26	20		
27	21 Hitel és kölcsön felvétele +		189
28	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +		109058
29	23 Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
30	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
31	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	42035	46454
32	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
33	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-550	-6982

a) Az adózott eredmény felhasználása  
Az adózott eredmény az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

b) A foglalkoztatott munkavállalókkal kapcsolatos információk

Megnevezés	Átlagléttség	Bruttó bér	Jutalom	Összesen
Fizikai állomány	47	112716	2750	115466
Szellemi állomány	32	107768	6320	114088
Állományon kívüli	0	14701	0	14701
Összesen:	79	235185	9070	244255
Teljes munkaidősök	74	212258	8820	221078
Részmunkidősök	5	8226	250	8476
Állományon kívüliek	0	14701		14701
Összesen:	79	235185	9070	244255

Nyugdíjasok	2	6266	275	6541
-------------	---	------	-----	------

## Személyi jellegű ráfordítások

Átlagos statisztikai állományi létszám

71

Megnevezés	2018	2019
Munkabér	222648	229555
Megbízási díj	9007	5845
Tiszteletdíj	2400	2400
Alkalmi munka	2747	6455
Béreköltség összesen:	236802	244255
Erzsébet utalvány, béren kívüli j.	13657	
Betegszabadság	1123	1221
Gépjármű használat	933	1705
Egyéb személyi	1933	1333
Személyi jellegű egyéb ktg.	17646	4259
Szociális hozzájárulási adó	41285	39522
Egészségügyi hozzájárulás	3010	
Szakképzési hozzájárulás	3511	3318
béren kívüli juttatás adója	2440	30
EFO közteher	321	582
Bérfelrakások	50567	43452

## c) A vállalkozás vezetőinek adott juttatás

Ügyvezetéssel kapcsolatos személyi jellegű kifizetések 2018 évre 600.000,- Ft/hó  
Prémium elbírálása még nem történt meg.

Felügyelő bizottság tiszteletdíja 50.000,- Ft/hó

2. Speciális fejezet

A beszámolóval kapcsolatos változások és hatásaik, összehasonlításuk a bázisév adatával.

## Bázisadatoktól való lényeges eltérés bemutatása

(A 15%-nál és 10 M Ft-nál nagyobb eltérések részletezve)

adatok eFt

		Tárgyév 2018	Tárgyév 2019	különbség absz.ért.	különbség %
A I	Immateriális javak	6 393	5 114	- 1 279	80%
A II	Tárgyi eszközök	1 545 338	1 435 213	- 110 125	93%
A III	Befektett pénzügyi eszközök	10 374	10 374	-	100%
B I	Készletek	11 241	13 781	2 540	123%
B II	Követelések	117 688	100 637	- 17 051	86%
B IV	Pénzszközök	22 954	15 972	- 6 982	70%
C	Aktív időbeli elhatárolások	1 115	3 191	2 076	286%
D	Saját Tőke	345 230	371 448	26 218	108%
E	Céltartalékok			-	
F II	Hosszúlejáratú kötelezettségek	230 963	194 678	- 36 285	84%
F III	Rövidlejáratú kötelezettségek	299 223	246 762	- 52 461	82%
G	Passzív időbeli elhatárolások	839 687	763 759	- 75 928	91%

- Immateriális javak növekedése  
selejtezés 20%-os csökkenés -1.279,- eFt  
-1.436,- eFt
- Tárgyi eszközök 7%-os csökkenés -110.125,- eFt  
Részletezve a 2.2. pontban
- Készletek 23%-os növekedés 2.540,- eFt  
Évvégi biomassa (faapríték) beszerzése.
- Hosszúlejáratú kötelezettségek 28%-os csökkenés -36.285,- eFt  
A hosszúlejáratú hitelek állománya csökkent 36.474,- eFt-al,  
Rövid lejáratú kötelezettségek 18%-os csökkenés -52.461,- eFt  
Szállítói állomány csökkenése.
- Passzív időbeli elhatárolások 9%-os csökkenés -75.928,- eFt  
ld. 2.1.2. fejezet halasztott bevételek feloldása

**Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS (1)**  
**(összköltség eljárással)**

EZER HUF

**TÁVHŐSZÉTVÁLASZTÁS**

Orszá- m	A tétel megnevezése	Vásárt. Fűtőmű hőterm	Vásárt. Fűtőmű hőszolg	Vásárt. Fűtőmű össze- se	Vaszary Fűtőmű hőterm	Vaszary Fűtőmű hőszolg	Vaszary Fűtőmű össze- se	Fodor Fűtőmű hőterm	Fodor Fűtőmű hőszolg	Fodor Fűtőmű össze- se	Bio massza hőterm	Bio massza hőszolg	Bio massza össze- se	Hőterm össze- sen	Hőszolg össze- se	távhő össze- se	Egyéb tevékeny- ségek	Tárgyév össze- sen	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele		58 309	58 309		11 403	11 403		94 924	94 924	24 393		24 393	24 393	164 636	189 029		729 522	918 551
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			0			0			0			0	0	0	0		0	
3	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>0</b>		<b>58 309</b>	<b>0</b>	<b>11 403</b>	<b>11 403</b>	<b>0</b>	<b>94 924</b>	<b>94 924</b>	<b>24 393</b>	<b>0</b>	<b>24 393</b>	<b>24 393</b>	<b>164 636</b>	<b>189 029</b>		<b>729 522</b>	<b>918 551</b>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			0			0			0			0	0	0	0		0	
5	04. Saját előállítási eszközök aktivált értéke		87	87		12	12		97	97	54		54	54	196	250		1 695	1 944
6	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3+4)</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>97</b>	<b>97</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>196</b>	<b>250</b>		<b>1 695</b>	<b>1 944</b>
7	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>		<b>19 597</b>	<b>19 597</b>		<b>6 824</b>	<b>6 824</b>		<b>58 331</b>	<b>58 331</b>	<b>27 861</b>		<b>27 861</b>	<b>27 861</b>	<b>84 752</b>	<b>112 613</b>		<b>136 061</b>	<b>242 674</b>
8	Ebből: visszatart értékesítés			0			0			0			0	0	0	0		0	
9	05. Anyagköltség	46 923	1 218	50 141	10 352	130	10 483	72 488	1 802	74 290	19 104	506	19 609	150 866	3 656	154 522		93 846	246 369
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 340	2 128	5 468	896	626	1 522	6 056	3 796	9 851	4 376	3 304	7 681	14 667	9 855	24 522		183 732	208 254
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 029	69	1 098	221	13	234	1 060	1 053	2 113	3 753	615	4 368	6 063	1 750	7 813		12 107	19 920
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke			0			0			0			0	0	0	0		9 508	9 508
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			0			0			0			0	0	0	0		127 994	127 994
14	<b>V. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>53 291</b>	<b>3 416</b>	<b>56 707</b>	<b>11 469</b>	<b>770</b>	<b>12 239</b>	<b>79 603</b>	<b>6 651</b>	<b>86 254</b>	<b>27 233</b>	<b>4 425</b>	<b>31 658</b>	<b>171 596</b>	<b>15 261</b>	<b>186 857</b>		<b>427 188</b>	<b>614 045</b>
15	10. Bérköltség	10 782	690	11 472	1 726	116	1 844	13 391	1 127	14 518	7 125	1 312	8 437	33 026	3 245	36 272		207 984	244 256
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	253	16	269	41	3	43	320	20	341	186	12	198	799	51	851		3 408	4 258
17	12. Bérjárulékok	2 100	134	2 234	338	22	358	2 847	170	2 817	1 541	99	1 639	6 624	424	7 048		36 405	43 453
18	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>13 134</b>	<b>841</b>	<b>13 975</b>	<b>2 105</b>	<b>140</b>	<b>2 245</b>	<b>16 359</b>	<b>1 317</b>	<b>17 675</b>	<b>8 852</b>	<b>1 422</b>	<b>10 274</b>	<b>40 450</b>	<b>3 721</b>	<b>44 170</b>		<b>247 797</b>	<b>291 967</b>
19	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>13 009</b>	<b>7 962</b>	<b>20 971</b>	<b>263</b>	<b>2</b>	<b>265</b>	<b>7 529</b>	<b>4 795</b>	<b>12 324</b>	<b>26 609</b>	<b>0</b>	<b>26 609</b>	<b>47 410</b>	<b>12 760</b>	<b>60 170</b>		<b>106 827</b>	<b>166 197</b>
20	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>			0			0			0			0	0	0	0		52 083	52 083
21	Ebből: értékesítés			0			0			0			0	0	0	0		21 804	21 804
22	<b>A. ÜZEMI (üzemi) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III-VI-VII-VIII)</b>	<b>-79 435</b>	<b>65 774</b>	<b>-13 661</b>	<b>-13 837</b>	<b>17 327</b>	<b>3 490</b>	<b>-103 491</b>	<b>140 589</b>	<b>37 098</b>	<b>-10 366</b>	<b>-5 847</b>	<b>-16 233</b>	<b>-207 148</b>	<b>217 642</b>	<b>19 694</b>		<b>28 182</b>	<b>38 877</b>
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			0			0			0			0	0	0	0		0	
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0			0			0			0	0	0	0		0	
25	14. Részesedésekből származó bevételek, arányos részesedések			0			0			0			0	0	0	0		0	
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0			0			0			0	0	0	0		0	

Ország	A tétel megnevezése	Vásárt. Fűtőmű hőterm	Vásárt. Fűtőmű hőszolg	Vásárt. Fűtőmű összege	Vasary Fűtőmű hőterm	Vasary Fűtőmű hőszolg	Vasary Fűtőmű összege	Fodor Fűtőmű hőterm	Fodor Fűtőmű hőszolg	Fodor Fűtőmű összege	Bio massa hőterm	Bio massa hőszolg	Bio massa összege	Hőterm összege	Hőszolg összege	táv. hő összege	Egyéb tevékenységek	Tárgyév összesen
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s
27	15. Bejelentett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek			0			0			0			0	0	0	0	0	0
28	Ebből: kapcsoló vállalkozásokról kapott			0			0			0			0	0	0	0	0	0
29	16. Egyéb kapcsoló (arányos) kamatok és kamattámogatás bevételei			0			0			0			0	0	0	0	62	62
30	Ebből: kapcsoló vállalkozásokról kapott			0			0			0			0	0	0	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			0			0			0			0	0	0	0	116 549	116 549
32	Ebből: értékelési különbözet			0			0			0			0	0	0	0	0	0
33	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116 611	116 611
34	18. Fizetendő kamatok és kamattámogatások ráfordításai			0			0			0			0	0	0	0	0	0
35	Ebből: kapcsoló vállalkozásokról adott			0			0			0			0	0	0	0	0	0
36	19. Bejelentett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások			0			0			0			0	0	0	0	0	0
37	Ebből: kapcsoló vállalkozásokról adott			0			0			0			0	0	0	0	0	0
38	20. Fizetendő kamatok és kamattámogatás ráfordításai			0			0			0			0	0	0	0	3 766	3 766
39	Ebből: kapcsoló vállalkozásokról adott			0			0			0			0	0	0	0	0	0
40	21. Fizetendő kamatok, értékpapírok, bankkölcsönök értékesítése			0			0			0			0	0	0	0	7 360	7 360
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			0			0			0			0	0	0	0	116 549	116 549
42	Ebből: értékelési különbözet			0			0			0			0	0	0	0	0	0
43	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127 675	127 675
44	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-11 064	-11 064
47	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (JA+IB)</b>	-79 435	65 774	-13 661	-13 837	17 327	3 490	-103 491	140 589	37 098	-10 386	-5 847	-16 233	-207 148	217 842	10 694	17 118	27 813
48	X. Adófizetési kötelezettség			0			0			0			0	0	0	0	1 595	1 595
49	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	-79 435	65 774	-13 661	-13 837	17 327	3 490	-103 491	140 589	37 098	-10 386	-5 847	-16 233	-207 148	217 842	10 694	15 524	26 218

Mérleg  
Eszközök (aktívák)



Mérlég  
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Sorszám	A tétel megnevezése	Vásárt. Fűtőmű hőterm	Vásárt. Fűtőmű hőszolg.	Vásárt. Fűtőmű összesen	Vaszary Fűtőmű hőterm	Vaszary Fűtőmű hőszolg.	Vaszary Fűtőmű összesen	Fodor Fűtőmű hőterm	Fodor Fűtőmű hőszolg.	Fodor Fűtőmű összesen	Bio massa hőterm	Bio massa hőszolg.	Bio massa összesen	Hőterm összesen	Hőszolg összesen	táv hő összesen	Egyéb tevékenység ek	Tárgyév összesen
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			0			0			0			0	0	0	0	0	
34	4. Gésztermékek			0			0			0			0	0	0	0	0	
35	5. Árak			0			0			0			0	0	0	0	5 936	5 936
36	6. Készletekre adott előlegek			0			0			0			0	0	0	0	0	
37	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-46. sor)</b>	<b>0</b>	<b>11 248</b>	<b>11 248</b>	<b>0</b>	<b>10 601</b>	<b>10 601</b>	<b>0</b>	<b>37 525</b>	<b>37 525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59 366</b>	<b>59 366</b>	<b>41 271</b>	<b>100 637</b>
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)		8 114	8 114		9 657	9 657		30 005	30 005			0	0	47 776	47 776	-4 119	43 667
39	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	13 133	13 133
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedés visszavevő vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
42	5. Váltókövetelések			0			0			0			0	0	0	0	0	0
43	6. Egyéb követelések		3 126	3 126		944	944		7 520	7 520			0	0	11 590	11 590	32 257	43 847
44	7. Követelések értékelési különbözete			0			0			0			0	0	0	0	0	0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0			0			0			0	0	0	0	0	0
46	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK (47.-52. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0			0			0			0	0	0	0	0	0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés			0			0			0			0	0	0	0	0	0
49	2. Egyéb részesedés			0			0			0			0	0	0	0	0	0
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek			0			0			0			0	0	0	0	0	0
51	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0			0			0			0	0	0	0	0	0
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete			0			0			0			0	0	0	0	0	0
53	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-56. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 324</b>	<b>1 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 324</b>	<b>1 324</b>	<b>14 648</b>	<b>15 972</b>
54	1. Pénztár, csekkek			0			0			0			0	0	0	0	605	605
55	2. Bankbetétek			0			0		1 324	1 324			0	0	1 324	1 324	14 043	15 367
56	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 191</b>	<b>3 191</b>
57	1. Bevetések aktív időbeli elhatárolása			0			0			0			0	0	0	0	91	91
58	2. Költések, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			0			0			0			0	0	0	0	3 100	3 100
59	3. Hatalmazott ráfordítások			0			0			0			0	0	0	0	0	0
60	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)</b>	<b>25 145</b>	<b>62 981</b>	<b>88 126</b>	<b>2 583</b>	<b>12 358</b>	<b>14 941</b>	<b>34 555</b>	<b>74 936</b>	<b>109 491</b>	<b>221 178</b>	<b>0</b>	<b>221 178</b>	<b>283 460</b>	<b>150 275</b>	<b>433 735</b>	<b>1 142 912</b>	<b>1 576 647</b>



## Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	Vásárt.	Vásárt.	Vásárt.	Vaszary	Vaszary	Vaszary	Fodor	Fodor	Fodor	Bio massa	Bio massa	Bio massa	Hőterm	Hőszolg	távhő	Egyéb	Tárgyév
		Fűtőmű hőterm	Fűtőmű hőszolg	Fűtőmű összesen	Fűtőmű hőterm	Fűtőmű hőszolg	Fűtőmű összesen	Fűtőmű hőterm	Fűtőmű hőszolg	Fűtőmű összesen	hőterm	hőszolg	összesen	összesen	összesen	összesen	összesen	tevékenység ek
a	b	c	d	e	c	d	e	c	d	e	c	d	e	c	d	e	d	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	-492 369	339 754	-152 615	-67 873	85 925	18 052	-679 061	770 518	91 457	-43 116	-8 769	-51 885	-1 282 420	1 187 427	-94 993	466 441	371 448
62	I. JEGYZETT TŐKE	12 278	5 180	17 458	186	870	1 056	11 174	8 689	19 863			0	23 636	14 739	38 375	218 185	256 560
63	Ia Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén			0			0			0			0	0	0	0	0	0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0			0			0			0	0	0	0	0	0
65	III. TŐKERTARTALÉK			0			0		30 165	30 165			0	0	30 165	30 165	98 379	128 544
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-425 212	268 800	-156 412	-54 222	67 728	13 506	-586 744	591 075	4 331	-32 730	-2 922	-35 652	-1 098 908	924 681	-174 227	134 363	-39 874
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			0			0			0			0	0	0	0	0	0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0			0			0			0	0	0	0	0	0
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			0			0			0			0	0	0	0	0	0
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-79 435	85 774	-13 661	-13 837	17 327	3 490	-103 491	140 589	37 098	-10 386	-5 947	-16 233	-207 148	217 842	10 694	15 524	26 218
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			0			0			0			0	0	0	0	0	0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			0			0			0			0	0	0	0	0	0
75	3. Egyéb céltartalék			0			0			0			0	0	0	0	0	0
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	12 211	0	12 211	2 617	0	2 617	20 505	0	20 505	713	0	713	36 046	0	36 046	406 394	441 440
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jogviszonyban álló vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részben ellenőrzött vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	194 678	194 678
83	1. Hosszú lejáratú kapott kölcsönök			0			0			0			0	0	0	0	0	0
84	2. Átvett üzleti kötvények			0			0			0			0	0	0	0	0	0
85	3. Tartozások kötvénykiadásból			0			0			0			0	0	0	0	0	0
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			0			0			0			0	0	0	0	25 822	25 822
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0			0			0			0	0	0	0	0	0
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0

## Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	Vásárt.	Vásárt.	Vásárt.	Vaszary	Vaszary	Vaszary	Fodor	Fodor	Fodor	Bio massa	Bio massa	Bio massa	Hőterm	Hőszolg	távhő	Egyéb	Tárgyév
		Fűtőmű hőterm	Fűtőmű hőszolg	Fűtőmű összesen	Fűtőmű hőterm	Fűtőmű hőszolg	Fűtőmű összesen	Fűtőmű hőterm	Fűtőmű hőszolg	Fűtőmű összesen	hőterm	hőszolg	összesen	összesen	összesen	összesen	tevékenység ek	összesen
a	b	c	d	e	c	d	e	c	d	e	c	d	e	c	d	e	d	e
89	a. Társas kötelezettségek jelenlét alapján részeseiben viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
90	b. Társas kötelezettségek egyenlő részeseiben viszonyban lévő váll.-kal szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0			0			0			0	0	0	0	168 856	168 856
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	12 211	0	12 211	2 617	0	2 617	20 506	0	20 506	713	0	713	36 046	0	36 046	210 716	246 762
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			0			0			0			0	0	0	0	0	0
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			0			0			0			0	0	0	0	0	0
95	2. Rövid lejáratú hitelek			0			0			0			0	0	0	0	37 425	37 426
96	3. Vevőtől kapott előlegek			0			0			0			0	0	0	0	9 084	9 084
97	4. Kötelezettségek arúszámasorolási költség/telepítési (szállások)	11 241		11 241	2 462		2 462	19 279		19 279			0	32 982	0	32 982	72 575	105 557
98	5. Váhtartozások			0			0			0			0	0	0	0	0	0
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	29 239	29 239
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelenlét alapján viszonyban lévő vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyenlő részeseiben viszonyban lévő vállalkozással szemben			0			0			0			0	0	0	0	0	0
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	970		970	155		155	1 226		1 226	713		713	3 064	0	3 064	62 392	65 456
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			0			0			0			0	0	0	0	0	0
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0			0			0			0	0	0	0	0	0
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	0	36 635	36 635	0	0	0	0	0	0	176 057	0	176 057	176 057	36 635	212 692	551 067	763 759
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0			0			0			0	0	0	0	0	0
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			0			0			0			0	0	0	0	10 484	10 484
108	3. Halasztott bevételek		36 635	36 635			0			0	176 057		176 057	176 057	36 635	212 692	540 583	753 275
	Szétválasztási különbözet	505 302	-313 408	191 894	67 839	-73 567	-5 728	693 111	-665 582	-2 471	87 524	8 769	96 293	1 353 776	-1 073 788	279 988	-279 986	
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	25 145	62 981	88 126	2 583	12 358	14 941	34 536	74 936	109 491	221 176	0	221 176	283 460	150 275	433 735	1 142 912	1 576 647

Keszthely, 2020.04.30.



Göncz Attila  
ügyvezető igazgató

Keszthelyi Városüzemeltető Kft  
Keszthely, Vásár tér 10.

## ÜZLETI JELENTÉS

a VÜZ Nonprofit Kft 2019. évi mérlegbeszámolójához

Vállalkozásunk 1992. február 1.-én alakult a Keszthelyi Városgazdálkodási Vállalat átalakulásával. A vállalkozás egyszemélyes kft, alapítója és tulajdonosa Keszthely Város Önkormányzata. Feladata a város ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése, ezen kívül jövedelmező vállalkozások működtetése.

**Legfontosabb feladatai, melyeket nagyrészt a tulajdonos részére végez:**

Önkormányzati lakások üzemeltetése, felújítása, karbantartása, a díjak beszedése.

A "Szent Miklós" temető és az "Új köztemető" fenntartása

Az önkormányzati intézmények (iskolák, óvodák, stb) részére javítási, karbantartási munkák elvégzése.

Útépítési útfenntartási feladatok

Önkormányzati beruházási projektek menedzselése

Az önkormányzati intézmények (iskolák, óvodák, stb) energia gazdálkodásának koordinálása számlák kifizetése, továbbszámítása, energia racionalizálás.

Városi parkolók üzemeltetése és karbantartása

Városi tanuszoda működtetése és fenntartása nagyrészt önkormányzati forrásból

**Főbb vállalkozási tevékenységei:**

Park- útépítő- és karbantartó részleg szolgáltatásokat is vállal a megrendelők részére.

Temetkezés

Hőszolgáltatás három távfűtőművel

A strandokon fürdőszolgáltatás biztosítása

**A Kft telephelyei:**

Központi Irodaház: Vásártér 10.

Újtelep központi géppark: Csapás út

Kertészet: Csapás út

Szent Miklós temető

Új köztemető

Virágüzlet a Szent Miklós temetőnél

Városi strand

Libás strand

Helikon strand

Temetkezési iroda

A Keszthelyi Városüzemeltető Kft mérleg szerinti eredménye 2018.évben 24.507,- eFt

Tevékenységeink eredményessége:

TÁVHŐ SZOLGÁLTATÁS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
TÁVHŐ 2019	301641	264594	37048	10694
TÁVHŐ 2018	294585	260105	34480	5146
TÁVHŐ 2017	288015	248763	39251	11654
TÁVHŐ 2016	302957	275507	53393	27450
TÁVHŐ 2015	313817	326060	16029	-12242
TÁVHŐ 2014	342985	323570	45472	19415
TÁVHŐ GÁZMOTOR 2013	409627	388121	36363	21506
TÁVHŐ GÁZMOTOR 2012	455993	432572	42546	23422
TÁVHŐ GÁZMOTOR 2011	511777	570474	-34237	-58697
TÁVHŐ GÁZMOTOR 2010	530161	489180	71921	40981
TÁVHŐ GÁZMOTOR 2009	548811	521457	61066	27354
TÁVHŐ GÁZMOTOR 2008	534819	514550	49332	20269

Általában a tevékenység az egyik legeredményesebb ágazatunk, de a díjak behajtása problémás. Számottevő a kintlévőségünk, amelynek egy része várhatóan behajthatatlan marad. Sajnos technikai és egyéb okokból a nem fizető ügyfelet nem tudjuk a szolgáltatásból kizárni.

A tevékenység rendelkezik még lekötetlen kapacitással, a kiépített hőszolgáltatási rendszer közelében lévő vállalkozások részére - ilyen igény esetén - a kért hőenergiát biztosítani tudjuk. Sajnos a 2011-es évben több rendkívül hátrányos külső tényező rontotta a szolgáltatás eredményességét.

A vásárolt gáz egységára nagymértékben megnövekedett, a jogszabály alapján biztosított támogatás (KAT) félévkor megszűnt, az általunk termelt villamos energia átvételi ára lecsökkent. Ugyanakkor szolgáltatási díjaink növelésére nem volt lehetőség.

Azóta a gázmotorok leállításával, működési költségeink csökkentésével, sikerült a tevékenységet újra nyereségesé tenni.

A 2015-ös évben az előző évek nyereségkorlátjának túllépése miatt 16475 ezer Ft támogatást kellett visszafizetni, emiatt a tevékenység veszteségesé vált.

PARKOLÁS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
PARKOLÁS 2019	111402	59658	51744	37920
PARKOLÁS 2018	110984	60867	50117	35635
PARKOLÁS 2017	101864	55909	45955	33753
PARKOLÁS 2016	100330	67873	43783	32457
PARKOLÁS 2015	88287	58002	40045	30285
PARKOLÁS 2014	81748	59116	31201	22632
PARKOLÁS 2013	80424	66156	28601	14268
PARKOLÁS 2012	74125	58433	28091	15693
PARKOLÁS 2011	68914	63246	18694	5668
PARKOLÁS 2010	80780	72270	19372	8510
PARKOLÁS 2009	87501	83322	17614	4179
PARKOLÁS 2008	85285	79445	20740	5840

A tevékenység 2002 előtt nyereséges volt, 2002-2005-ig veszteséges. A veszteség oka az idegenforgalom csökkenése mellett az volt, hogy a parkolási rendszerből évről évre estek ki parkolók, illetve, hogy a kintlévőség behajtása itt sokkal problémásabb, mint más tevékenység esetében (sok a külföldi, illetve a nem visszatérő, nem fizető ügyfél). 2006-tól a tevékenység nyereséges, egyrészt a pótdíjak behajtásának eredményessége javult, másrészt 2006 júniusban

parkolóórák nagy része amortizálódott, s a költségek között elszámolt értékcsökkenési leírás csökkent.

ÚT, BELVIZ, KARBANTARTÁS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2019	183000	131040	51960	28859
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2018	166482	125376	41105	18331
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2017	187763	123095	64668	41972
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2016	164465	136656	45826	27809
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2015	86490	67104	29216	19386
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2014	96855	84761	27698	12094
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2013	50024	39706	20621	10318
ÚT, BELVIZ, KARBANT 2012	44753	29215	18754	15538
ÚT, BELVIZ 2011	56765	59326	5886	-2561
ÚT, BELVIZ 2010	73951	64467	22130	9484
ÚT, BELVIZ 2009	52349	45176	17614	7173
ÚT, BELVIZ 2008	58823	55370	17141	3453

A tevékenység általában nyereséges. A 2012-es évtől feladata kiegészült a karbantartási, építési feladatokkal. Eredményességét az önkormányzati megrendelések volumene határozza meg, de emellett vállalkozási tevékenységet is végez.

ENERGIAKÖZPONT	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
ENERGIAKÖZPONT 2019	11886	9875	2012	810
ENERGIAKÖZPONT 2018	12068	10621	1447	107
ENERGIAKÖZPONT 2017	11545	8336	3209	2052
ENERGIAKÖZPONT 2016	11087	13078	-990	-1991
ENERGIAKÖZPONT 2015	8588	5740	3682	2848
ENERGIAKÖZPONT 2014	39442	42370	-1251	-2927
ENERGIAKÖZPONT 2013	108250	116671	4519	-8421
ENERGIAKÖZPONT 2012	95155	92755	2400	2400
ENERGIAKÖZPONT 2011	85171	79726	6439	5445

A tevékenység eredménye változó.

Sajnos az önkormányzati intézmények energia számláinak kifizetése, továbbszámlázása és az esetenként jelentős késéssel beérkező ellenérték beérkezése között jelentős az időeltolódás és ez likviditási gondokat okoz.

A 2013-as évig az energiaközpont adatai a beérkezett és változatlan formában továbbszámlázott áramdíjat és gázköltséget is tartalmazták a költségek, illetve a bevételek között.

INGATLANKEZELÉS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
INGATLANKEZELÉS 2019	57605	50330	7274	-463
INGATLANKEZELÉS 2018	72345	70960	1386	-5542
INGATLANKEZELÉS 2017	79850	71148	8702	-1641
INGATLANKEZELÉS 2016	72223	71971	8728	252
INGATLANKEZELÉS 2015	51312	48553	8758	2759
INGATLANKEZELÉS 2014	48693	45556	10211	3137
INGATLANKEZELÉS 2013	48910	42968	14171	5942
INGATLANKEZELÉS 2012	45861	40743	12446	5118
INGATLANKEZELÉS 2011	43259	41129	10290	2129
INGATLANKEZELÉS 2010	38769	34815	5313	3954
INGATLANKEZELÉS 2009	32114	42488	-8312	-10374
INGATLANKEZELÉS 2008	25519	40945	-13445	-15427

Az önkormányzati bérlemények kezelésével foglalkozunk, esetenként megegyezés alapján társasházak könyvelését vállaljuk. Sajnos 2005 évtől önkormányzati forráselvonás következtében a tevékenység bevételei ugrásszerűen csökkentek, így számottevő veszteség keletkezett. A 2009. év júliusától az önkormányzat több forrást biztosít a tevékenység részére, így a veszteség lecsökkent, 2010-től pedig már nyereségessé vált a tevékenység.

TEMETKEZÉS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
TEMETKEZÉS 2019	87465	67500	19965	7974
TEMETKEZÉS 2018	95302	70533	24769	10594
TEMETKEZÉS 2017	74192	57268	16924	7466
TEMETKEZÉS 2016	76406	74787	10591	1619
TEMETKEZÉS 2015	63091	65589	4799	-2498
TEMETKEZÉS 2014	85336	90513	6239	-5176
TEMETKEZÉS 2013	70246	67798	12768	2448
TEMETKEZÉS 2012	60941	54802	14779	6139
TEMETKEZÉS 2011	71115	73197	8863	-2082
TEMETKEZÉS 2010	69692	66407	12734	3285
TEMETKEZÉS 2009	66089	67897	7846	-1808
TEMETKEZÉS 2008	76432	69838	18139	6594

Az önkormányzat felé temető fenntartási tevékenységet végzünk, a megrendelők felé pedig teljeskörű temetkezési szolgáltatást.

A hasonló jellegű vállalkozások belépésével is meg tudta tartani a működőképességét, köszönhetően a szolgáltatási színvonal emelkedésének és a végrehajtott fejlesztéseknek. A temetkezési tevékenység, ha a temetőfenntartás veszteségét ki tudja gazdálkodni - mint 2016-ban - akkor nyereségesen zárja az évet.

VÁROSFEJLESZTÉS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
VÁROSFEJLESZTÉS 2019	1100	0	1100	1100
VÁROSFEJLESZTÉS 2018	0	0	0	0
VÁROSFEJLESZTÉS 2017	0	0	0	0
VÁROSFEJLESZTÉS 2016	0	6399	-6399	-6399
VÁROSFEJLESZTÉS 2015	2262	9455	-6962	-7193
VÁROSFEJLESZTÉS 2014	16216	15439	2706	777
VÁROSFEJLESZTÉS 2013	6204	9286	-872	-3082
VÁROSFEJLESZTÉS 2012	13327	10701	13156	12626
VÁROSFEJLESZTÉS 2011	12400	9943	2733	2457

A részleg 2012-ig nyereséges volt, azóta általában veszteséges. Az eredményessége attól függ, hogy hány és milyen jövedelmezőségű projekt menedzselésével bízza meg a kft-t az önkormányzat. A tevékenység 2017 január 1-től megszűnik.

PIAC ÜZEM	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
PIAC ÜZEM 2019	17076	17345	-269	-2380
PIAC ÜZEM 2018	17093	16686	407	-1908
PIAC ÜZEM 2017	19830	21006	-1176	-3367
PIAC ÜZEM 2016	22006	25266	-1102	-3259
PIAC ÜZEM 2015	20554	20248	2467	306
PIAC ÜZEM 2014	19315	20868	471	-1553
PIAC ÜZEM 2013	18802	22034	924	-3232
PIAC ÜZEM 2012	17486	13265	6381	4221
PIAC ÜZEM 2011	16332	18246	2008	-1914
PIAC ÜZEM 2010	21750	23217	2290	-1467
PIAC ÜZEM 2009	28208	26000	6494	2208

PIAC ÜZEM 2008	33530	25143	13324	8287
----------------	-------	-------	-------	------

STRANDOK	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
STRANDOK 2019	177112	173242	3871	-9666
STRANDOK 2018	157828	163717	-5889	-18708
STRANDOK 2017	169601	152977	16625	3528
STRANDOK 2016	152701	146637	15922	6064
STRANDOK 2015	141000	133025	17035	7976
STRANDOK 2014	124111	127733	7555	-3622
STRANDOK 2013	134534	139489	19856	-4955
STRANDOK 2012	129362	138667	12037	-9305
STRANDOK 2011	110519	134913	-346	-24394
STRANDOK 2010	156753	149825	28783	6928
STRANDOK 2009	154652	150678	eredm	3974
STRANDOK 2008	132291	169732	eredm	-37441
STRANDOK 2007	118397	143334	eredm	-24937

Míg a strandok költségei egy szűk sávban mozognak, addig a bevételek - főleg az eltérő strandszezon időjárás miatt - ingadozó, s ez meghatározza a tevékenység eredményét. A tevékenység legtöbb évben veszteséges, nem tudja kitermelni a mederkotrás és egyéb fejlesztések forrását, ami versenyképességüket rontja a környező strandokhoz képest.

VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELTETÉS	Bevétel	Költség	Fed.összeg	Eredmény
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2019	52436	47776	4659	-2650
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2018	50457	48607	1850	-5915
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2017	46388	44017	2370	-4815
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2016	41523	50777	-2641	-9254
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2015	40237	47318	-477	-7081
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2014	39442	42370	-1251	-2927
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2013	35524	44757	-2702	-9233
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2012	32291	44040	-5360	-11749
VÁROSI TANUSZODA ÜZEMELT 2011	64479	53679	18084	10800

A tanuszoda üzemeltetéséhez elegendő forrás nem áll rendelkezésre, így 2012-től a tevékenység folyamatosan veszteséges.

A működőképesség fenntartása miatt egyre nagyobb súlyt kell fektetnünk kintlévőségeink behajtására, eszközeink minél nagyobb fokú kihasználására. A számviteli törvény módosítása tovább bővítette a beszámolás szöveges részeinek tartalmát, elsősorban az üzleti jelentés tartalmát. Mérleg, jövedelmezőség, hatékonyság elemzése szükséges a potenciális befektetők információs igényeinek kielégítésére. Ezen mutatókat, elemzéseket a kiegészítő melléklet már tartalmazza, de miután az nem nyilvános, az üzleti jelentésben is szükséges ismertetni. Ez az 1. sz. mellékletben történik meg.

A kft eredménye az elmúlt években a következőképpen alakult:



2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
-47877	9885	22257	2052	13521	18120	-116458
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
7304	8121	5659	12763	12763	23205	24507
2019						
26218						

Mint látható a gazdálkodás - két év kivételével - folyamatosan nyereséges volt. Mindkét évi veszteség rendkívüli okokra vezethető vissza.

A 2005-ös évben egyszerre két ágazatnál keletkezett nagymérvű veszteség. A központi irányítási költséget még nem tartalmazó ágazati eredmény az ingatlankezelésnél -30 M Ft, strandoknál pedig -24M Ft volt.

A 2011-es évben pedig 88 M Ft árfolyamveszteség és 10 M Ft behajthatatlan követelés leírás rontotta az eredményt.

Azóta szerkezetváltással, egyes tevékenységek átszervezésével, létszám racionalizálással, működési költségek további csökkentésével, a veszteségforrások feltárásával és kiszűrésével, valamint egyéb hatékonyságnövelő lehetőségek bevetésével sikerült elérni, hogy a gazdálkodás ismét nyereségessé váljon.

Keszthely, 2020. 04.30.



  
Gencz Attila  
ügyvezető igazgató

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának  
Cégjegyzék száma: 20-09-060943

### Vélemény

Elvégeztük a VÜZ Nonprofit Kft (8360 Keszthely, Vásár tér 10.) ("a Társaság") 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.576.647eFt, az adózott eredmény 26.218eFt nyereség, saját tőke 371.448eFt -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a VÜZ Nonprofit Kft 2019. 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 jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

## MINŐSÍTÉS NÉLKÜLI KÖNYVVIZSGÁRÓI JELENTÉS ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk 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.

Véleményünk szerint a *VÜZ Nonprofit Kft* 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a *VÜZ Nonprofit Kft* 2019. 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 mondunk véleményt.

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

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk 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 véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést boesássunk 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 ésszerű 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 alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

K

## MINŐSÍTÉS NÉLKÜLI KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

### Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

#### Bevezetés

A *távhőszolgáltatásról* szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában foglalt követelménynek eleget téve, a Törvény által előírt jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

Elvégeztük a *VÜZ Nonprofit Kft* mint *távhőszolgáltató (Engedélyes)* 2019. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolójának a kiegészítő mellékletében közzétett, az egyes számviteliileg elkülönített tevékenységekre vonatkozó önálló mérlegek és önálló eredménykimutatások (a „Tevékenységi Kimutatások”) átvilágítását. Az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak kidolgozása és alkalmazása a Törvénnyel összhangban, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazásának az ide vonatkozó jogszabályok

## MINÓSÍTÉS NÉLKÜLI KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

és belső szabályzatok szerinti elvégzése, valamint a Tevékenységi Kimutatásoknak a *távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában* foglaltak szerinti elkészítése a Társaság vezetésének felelőssége. A mi felelősségünk a Tevékenységi Kimutatásokra vonatkozó következtetés megfogalmazása az elvégzett átvilágítás alapján.

### Az átvilágítás hatóköre

Átvilágításunkat a 2410. témaszámú, „Az évközi pénzügyi információknak a gazdálkodó független könyvvizsgálója által végrehajtott átvilágítása” című magyar Nemzeti Átvilágítási Megbízásokra Vonatkozó Standard alapján hajtottuk végre. Pénzügyi kimutatásoknak az e standarddal összhangban végzett átvilágítása korlátozott bizonyosságot nyújtó következtetéshez nyújt alapot. A Tevékenységi Kimutatások átvilágítása elsősorban a pénzügyi és számviteli ügyekért felelős vezető személyektől és más munkatársaktól való információkérésből, valamint elemző és egyéb átvilágítási eljárások alkalmazásából áll. Az átvilágítás során végrehajtott eljárások a hatókörükben lényegesen szűkebbek, mint a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban végzett könyvvizsgálói eljárások, és ennek következtében nem teszük lehetővé számunkra, hogy könyvvizsgálattal egyenértékű bizonyosságot szerezzünk a Tevékenységi Kimutatásokkal kapcsolatos valamennyi olyan jelentős ügyről, amelyet egy könyvvizsgálat során azonosítanánk. Ennek megfelelően a Tevékenységi Kimutatásokról nem bocsátunk ki könyvvizsgálói véleményt.


### Következtetés

Átvilágításunk alapján nem jutott a tudomásunkra olyan tény, amely arra a meggyőződésre vezetett volna bennünket, hogy a mellékelt Tevékenységi Kimutatások nem a *távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában* foglaltakkal összhangban kidolgozott, megfelelő számviteli szétválasztási szabályok alkalmazásával készültek volna, valamint, hogy az alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása ne biztosítaná az egyes üzletágak szerinti tevékenységek közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

Zalaegerszeg, 2020. április 30.

  
Forgácsné Szádvári Éva  
PÉNZINFO Audit Kft

- 8900 Zalaegerszeg, Petőfi S. u. 7. 2/9.  
nyilvántartásba-vételi szám: 002660

  
Forgácsné Szádvári Éva  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 006247

PÉNZINFO Audit  
Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft  
8900 Zalaegerszeg, Petőfi S. u. 7. 2/9.  
Nyilvántartási sz.: 002660

Forgácsné Szádvári Éva  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Tags.ig. sz.: 006247

*KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK*

A

*VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság*

*2019. évi mérlegbeszámolójáról  
alkotott könyvvizsgálói véleményhez*

## I. Általános adatok

### 1./ Könyvvizsgáló megnevezése

PENZINFO Audit Könyvszakértő és Szaktanácsadó Kft  
8900 Zalaegerszeg, Petőfi u. 7. 2/9.  
Nyilvántartási száma: 002660 nevében  
Forgácsné Szádvári Éva Erzsébet  
kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagsági ig. száma: 006247

### 2./ Az ellenőrzött társaság megnevezése

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Társaság  
Székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.  
Telephely: 8360 Keszthely, Lehel u. 2.  
8360 Keszthely, Szalasztó u. 3.  
8360 Keszthely, Csapás u. 1-3.  
8360 Keszthely, Fodor u. 1.  
8360 Keszthely, Rákóczi tér 13.

### 3./ A Társaság bemutatása

A Társaság 1992. 02. 01-én alakult, a Zala Megyei Cégbíróóság 1992. 05. 21-én, 20-09-060943 cégjegyzék számon jegyezte be.

A Társaság alapítója a Keszthely Város Önkormányzata /8360 Keszthely Fő tér 1., nyilvántartási szám: 15734460-8411-321-20/, mely jelenleg is 100%-os tulajdonosa.

A 2012-es gazdálkodási évben a Társaságnál átalakulás /kiválás/ történt, melyet a Zala Megyei Törvényszék 2012. április 24-i dátummal be is jegyzett. A kiválás a hulladék szállítási üzletág vonatkozásában történt. A kiválás során a Társaság eszközeinek és forrásainak összege 44.344eFt-tal csökkent. A Társaság jegyzett tőkéje 2019. december 31-én 256.560eFt.

A társaság főbb tevékenységi körei:

- 35.30 Gőzellátás, légkondicionálás /Főtevékenység/
- 64.20 Vagyongazdálkodás
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.32 Ingatlankezelés

#### 4./ A megbízás tárgya

A jövedelmezőség és vagyonalakulás folyamatos megfigyelése, gazdasági év folyamatos ellenőrzése, a 2019. évi beszámoló felülvizsgálata, különös tekintettel a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben foglaltakra.

### II. A számviteli rend helyzete

A Kft a számviteli politikáját a Számvitelről szóló törvényben foglaltak alapján aktualizálta.

A társaság rendelkezik az előírt szabályzatokkal, melyek a cég sajátosságainak megfelelő tartalommal került kidolgozásra.

A Kft számviteli rendjét a kialakított számlarend és a számlatükör tartalmazza, a társaság elszámolása ezek alapján történik.

A szükséges analitikus nyilvántartások vezetése folyamatosan történik, a főkönyvi könyveléssel való egyezőség biztosított.

A vállalat eredmény kimutatását a számviteli törvény 71.§. (1) bekezdés a) pontja alapján, „A” változata szerinti összköltség eljárással állapítja meg.

A mérleg tagolását számviteli törvény 22.§. (1) „A” változat szerint készíti el a vállalkozás.

A tárgyi eszközök értékcsökkenését a maradvány érték és elhasználódási idő figyelembe vételével állapítják meg.

A 100.000.-Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközöket azok használatba vételekor egyösszegben amortizálják.

A követelések között az adós által is elismert tételeket szerepeltették.

Az éves beszámoló felülvizsgálata során feltárt hiányosságok, eltérések rendezése megtörtént.



### III. Vagyoni helyzet alakulása

A társaság vagyoni helyzetének értékelésénél az előző és a tárgyév mérleg adatai kerültek összehasonlításra.

Adatok eFt-ban

<i>Megnevezés</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1 562 105</b>	<b>1 443 066</b>
Immateriális javak	6 393	5 114
Tárgyi eszközök	1 545 338	1 435 213
Befektetett pénzügyi eszközök	10 374	2 739
<b>Forgóeszközök</b>	<b>151 883</b>	<b>130 390</b>
Készletek	11 241	13 781
Követelések	117 688	100 637
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	22 954	15 972
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 115</b>	<b>3 191</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 715 103</b>	<b>1 576 547</b>

A befektetett eszközök állománya a tárgyévben 119.039eFt-tal, 7,62%-kal csökkent, amely az alábbiak szerint alakult:

- Az immateriális javak esetén állomány-csökkenés történt 1.279eFt összegben.
- A tárgyi eszközök csökkenése 110.125eFt, 7,13%-os mértékű. A beruházások záró állománya 35.120eFt.
- A befektetett pénzügyi eszközök csökkenése 7.635eFt. A társaság 15%-os részesedéssel rendelkezik a KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft-ben, melynek bekerülési értéke 9.450eFt, amelyre 7.360eFt értékvesztés elszámolás történt. A befektetett pénzügyi eszközök között az egyéb tartósan adott kölcsönként 649eFt került kimutatásra, dolgozóknak adott lakásépítési kölcsöntartozásként, amely 275eFt csökkenést mutat előző évhez viszonyítva.

A forgóeszközök állománya 21.493eFt-tal, 14,15%-kal csökkent az előző évi záró állományhoz képest. Ezen belül:

- A készletek értéke 2.540eFt-tal, 22,6%-kal nőtt.
- A követelések értéke 17.051eFt-tal, 14,49%-kal csökkent.
  - A vevő állomány 43.647eFt

- Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 13.133eFt
- Az egyéb követelések összege 43.847eFt.

Egyéb követelések		2019.
36111	Munkabérelőleg	110
36152	Illetékbélyeg	15
36203	Távhőszolgáltatás támogatás	11 590
36809	Major Lajosné kártérítés fizetési kötelezettsége	1 047
36810	Németh Mária kártérítés fizetési kötelezettsége	531
36811	Andalics Attila tartozás	149
36812	Közcélú foglalkoztatottak támogatása	441
36814	EFO támogatás	150
36815	Horváth János Munkáltatói	1 615
3689	T.évet köv. ÁFA	11 173
454	Szállító túlfizetés	34
461	TAO	1 499
46325	Energiaadó	1 382
46411	Önellenzési pótlék	13
46418	Környezetterhelési díj	7
46699	Technikai ÁFA	158
4695	IPA	458
478	Önkormányzati LH alap	13 475
Összesen		43 847

- Az értékpapírok záró állománya nulla,
- A pénzeszközök állománya záró értéke 15.972eFt, amely az előző évhez viszonyítva 6.982eFt-tal csökkent.
  - Pénztár záró állomány 605eFt
  - Banki záró állomány 15.367eFt

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 3.191eFt, mely 3.100eFt költség elhatárolást tartalmaz.

<i>Megnevezés</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
<b>Saját tőke</b>	<b>345 230</b>	<b>371 448</b>
Jegyzett tőke	256 560	256 560
Tőketartalék	128 544	128 544
Eredménytartalék	-64 381	-39 874
Lekötött tartalék	0	0
<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Adózott eredmény	24 507	26 218
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>530 186</b>	<b>441 440</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
Hosszú lejár. kötelezettségek	230 963	194 678
Rövid lejáratú kötelezettségek	299 223	246 762
<b>Passzív időbeli elhatárolás</b>	<b>839 687</b>	<b>763 759</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 715 103</b>	<b>1 576 647</b>

A saját tőke 26.218eFt összegű növekedést mutat, ami a tárgyévi pozitív adózott eredmény összegéből adódik.

A Társaságnál a céltartalék képzés nem történt.

A kötelezettségek állománya 88.746eFt-tal, 16,74%-kal csökkent.

A hosszú lejáratú kötelezettségek állománya 36.285eFt-tal, 15,71%-kal csökkent.

A Társaság hosszú lejáratú hitelállománya 25.822eFt, rövid lejáratú hitelállománya 37.426eFt.

A szállítói tartozások összege 105.557eFt, 30.039eFt-os, 22,15%-os mértékű csökkenést mutat az előző évhez viszonyítva.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összege 29.239eFt, 16.010eFt-os, 35,38%-os csökkenést mutat a 2018. évi záró állományhoz képest.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 65.456eFt, 4.591eFt-os, 6,55%-os mértékű csökkenést mutat.

Egyéb kötelezettségek		2019.
462	SZJA fiz. köt.	3 118
46423	vízkeszlet járulék	9
46413	Szakképzési hj.	325
46415	Innovációs járulék	390
46416	Cégautóadó	125
46421	Rehabilitációs hj	37
468	ÁFA	6 207
4711	Munkabér kifizetések	378
473	TB kötelezettségek	8 098
475	Vagyonkezelés	9 924
476	egyéb rövid lej. Köt.	12 006
479	Kauciók	21 117
31120-31165	Mínuszos vevők	3 722
Összesen		65 456

A passzív időbeli elhatárolások záró állománya csökkent, 763.759eFt, melyből

- Halasztott bevétel /pályázati támogatások/ elhatárolás összege 753.275eFt
- A tárgyévet érintő, de következő évben esedékes költségek összege 10.484eFt

#### Számított mutatók:

Vagyoni helyzet vizsgálata	2018.	2019.
Befektetett eszközök aránya	91,08%	91,53%
Forgóeszközök aránya	8,86%	8,27%
Saját tőke aránya	20,13%	23,56%
Kötelezettségek aránya	30,91%	28,00%

Befektetett eszközök fedezete saját tőkével	2018.	2019.
Saját tőke/Befektetett eszközök *100	22,10	25,74

A társaság eszközeiben minimális növekedés tapasztalható a befektetett eszközöknél.

A saját tőke aránya is növekedést mutat.

A kötelezettségek arányának is csökkenését mutat.

A befektetett eszközök fedezettség mutatója jelzi, hogy az összes befektetett eszközöket milyen arányban finanszírozza a saját tőke, a mutató értéke nőtt. Saját forrás 25,74%-át fedezi a befektetett eszközöknek.

#### A forgótőke alakulása

<i>Forgótőke</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
Forgóeszközök - Rövid lej. Köt.	-147 340	-116 372

A forgótőke ellátottság ugyan növekedést mutat, de 2019. évben sem nyújt fedezetet a rövidlejáratú kötelezettségekre a forgóeszközök állománya.

#### IV. Pénzügyi helyzet vizsgálata

A társaság pénzügyi helyzetét elsősorban a **likviditási mutató** jellemzi, ezen keresztül ítélni lehet meg.

A likviditási mutató pénzeszközöket, követeléseket, készleteket és a rövid lejáratú értékpapírokat állítja szembe a rövidlejáratú kötelezettségekkel.

<i>Likviditási mutató I</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
<b>Forgóeszközök</b>		
Rövidlejáratú kötelezettségek	50,76%	52,84%
<i>Likviditási mutató I</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
<b>Forgóeszközök-Követelések</b>		
Rövidlejáratú kötelezettségek	11,43%	12,06%
<i>Likviditási gyorsráta</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
<b>(Forgóeszközök-Készletek)</b>		
Rövidlejáratú kötelezettségek	47,00%	47,26%

Mindhárom számított mutató alakulása kedvező tendenciát mutat.

A likviditás I. mutató hazai elfogadható értéke 200%, a társaságnál egyik időpontban sem éri el ezt az értéket, tárgyévben a mutató növekedést mutat. A mutató azt fejezi ki, hogy a forgóeszközök 52,84% százalékban fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket.

A likviditás II. mutató arról ad tájékoztatást, hogy a forgóeszközök követelésekkel csökkentett összege milyen arányban fedezi a rövid lejáratú kötelezettségeket. Értéke szintén nőtt az előző évhez viszonyítva, a kedvező 100%-os mértéket nem éri el.

A gyorsráta mutató a készletek értékével csökkentett forgóeszközöket viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához. Értéke kis mértékben nőtt, nem éri el a biztonságos 130%-ot.

## V. Jövedelmezőség alakulása

A társaság működésének hatékonyságát, jövedelmezőségét az elért árbevételen, realizált eredményen keresztül vizsgálhatjuk.

<i>Megnevezés</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1 007 517</b>	<b>918 551</b>
<b>Aktivált saját telj. értéke</b>	<b>1 476</b>	<b>1 944</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>224 107</b>	<b>242 674</b>
Anyagjellegű ráfordítások	686 292	614 045
Személyi jellegű ráfordítások	305 015	291 967
Értékcsökkenési leírás	163 158	166 197
Egyéb ráfordítások	47 305	52 083
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>31 330</b>	<b>38 877</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-4 396	-11 064
Szokásos vállalkozási eredmény	26 934	27 813
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>26 934</b>	<b>27 813</b>
Adófizetési kötelezettség	2 427	1 595
<b>Adózott eredmény</b>	<b>24 507</b>	<b>26 218</b>

Az értékesítés nettó árbevétele 88.966eFt-tal, 8,83%-kal csökkent. Egyéb bevételek növekedése 18.567eFt.

Az anyagjellegű ráfordítások összege 72,247eFt-tal, 10,53%-kal csökkent, a személyi jellegű költségek összege 13.048eFt-tal, 4,28%-kal csökkent.

### *Számított mutatók*

<i>Tőkearányos üzemi eredmény</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
Üzemi eredmény	9,08%	10,47%
Saját tőke		

<i>Árbevétel arányos üzemi eredmény</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
Üzemi eredmény	3,11%	4,23%
Értékesítés nettó árbevétele		

<i>Eszközarányos jövedelmezőség</i>	<i>2018.</i>	<i>2019.</i>
Adózott eredmény*100/Összes eszköz	1,43	1,66
Üzemi eredmény*100/Összes eszköz	1,83	2,47

A számított mutatók mindhárom esetben kedvező tendenciát mutatnak.

Az üzemi eredmény 38.877eFt, amely az előző évihez képest 7.547eFt-tal, 24,08%-kal növekedett.

A pénzügyi műveletek eredménye 11.064eFt veszteséget mutat, amely 6.668eFt-tal nagyobb az előző évihez képest.

A Társaság 2019.évi társasági adó fizetési kötelezettsége 1.595eFt.

## A vizsgálati eredmények összefoglalása

A Társaság 2019. évi könyvvezetése, a könyvelés adatai alapján összeállított éves beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a vonatkozó jogszabályi előírások alapján készült.

A mérleg és eredménykimutatás az analitikus nyilvántartásokkal egyeztetett és egyező főkönyvi kivonat alapján leltárral alátámasztva került elkészítésre.

<b>Mérleg főösszege</b>	<b>1.576.647eFt</b>
Saját tőke összege	371.448eFt
Adózott eredmény	26.218eFt

A folyamatos termelés, jövedelmező gazdálkodás, a tulajdonos érdekei biztosítottak.

A közzétételre szánt mérlegbeszámoló a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel ennek alapján *minősítés nélküli záradékot* bocsátunk ki.

Az éves beszámoló a számviteli törvényben és az általános számviteli elvekben foglaltak szerint került összeállításra.

Az éves beszámoló a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

A fentiek alapján javaslom a beszámoló elfogadását.

Zalaegerszeg, 2020. április 30.

PÉNZINFO Audit KFT  
ügyvezető

Forgácsné Szádvári Éva Erzsébet  
kamarai tag könyvvizsgáló



# Beszámoló a VÜZ Nonprofit Kft 2019 évi gazdálkodásáról

## Bevezető

A VÜZ Nonprofit Kft 2019. évi üzleti évében tevékenységét az elfogadott üzleti tervének megfelelően folytatta. 2019 évben a kitűzött célok megvalósítása érdekében az alábbi feladatok kerültek teljesítésre:

- A 2019. évi beruházási tervben szereplő fejlesztések előkészítése, a közbeszerzési eljárások lefolytatása, a beruházások koordinálása.
- A parkolási ágazat esetében, a kiemelt szezonra történő parkolók felújításának előkészítése és kivitelezése, a műszaki feltételek javítása.
- A nyári strandi szezonra a strandok felkészítése, a szükséges szerződések megkötése.
- Az önkormányzati szerződések alapján az ingatlanfejlesztések és az útfejlesztések előkészítése.
- A vagyongazdálkodás és a közfeladatok ellátásának területén a hatékonyabb költségfelhasználás folytatása.
- A 2019 évben is a Kft a pénzügyi stabilitásának megtartása, eredményességének fenntartása, hogy az év végi eredményterv (15 642 eFt) teljesüljön, túlteljesüljön.

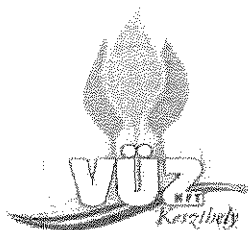
## Energiaszolgáltatás

Az energiaközpont keretében a Kft az alábbi területeken lát el feladatokat:

- az intézmények gáz- és villamos energia beszerzésében
- azok számlázásában és az ellenőrzések végrehajtásában
- a közvilágítás hibaelhárításának koordinálásában.

A városi energiaközpont energiaszámláinak határidőben történő kiegyenlítésében jelentős fejlődés történt az intézmények tekintetében. Az energia számlákat szinte maradéktalanul határidőben egyenlítik ki az energiaközpont részére a felhasználók, mellyel az előző időszakban lévő pénzügyi feszültséget jelentősen csökkentették a Kft számára. Az előző években lefolytatott elektromos és gázenergia közbeszerzések eredményeként jelentős árcsökkenést ért el a Kft, amely az intézmények és így az önkormányzati költségvetést pozitívan érintette. A verseny piacon 2019 év elejétől áremelkedések mutatkoztak, amely alapvetően meghatározta a 2019. évi közbeszerzési eljárásokat az energiahordozók tekintetében. A közbeszerzések előkészítése az első félévben megtörtént lefolytatásuk és

1



VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
8360 Keszthely, Vósár tér 10.

Tel.: 83-515-331, Fax: 83-315-515, E-mail: info@khvuz.hu, Web: www.khvuz.hu

lezárásuk az ez év III. negyedév végére befejeződött. A piaci trendeknek megfelelően áremelkedés mellett lehetett csak új szerződéseket kötni mint az áram- és a gázellátás tekintetében.

A közvilágítás karbantartásánál, illetve javításánál a legjelentősebb problémát a régi nem ledes világító testek okozzák, illetve a Fő tér világítási rendszere, melynek működőképes fenntartása jelentős nagyságrendű költséget okoz és a javítások csak időszakos megoldást jelentenek a problémák elhárításában. Célszerűnek tartanánk ezért, hogy a Fő tér térvilágítási rendszerének műszaki koncepcióját újra kellene gondolni és egy egyszerűbb fenntarthatóbb világítást kialakítani.

A távhőszolgáltatásban a teljes évben, az előző évek gyakorlata szerint működött, műszaki meghibásodásokból eredő szolgáltatási szünet – melyet a fogyasztók érzékeltek volna – nélkül tudta teljesíteni a fűtési szezont és a használati meleg vízellátást.

2019 év során az ágazat eredményes működést tudott elérni, de az előző évekhez mérten csökkenő tendenciát mutatva, amely alapvetően abból az okból adódik, hogy a 2016 évben átalakított támogatási rendszer a támogatás összegét csökkentette úgy, hogy a távhőszolgáltatók „a megengedett eredményességi szinten” tudjanak működni és nyereséget csak minimális szinten érjenek el. Részben a biokazános működés tette lehetővé azt, hogy a csökkenő távhőár támogatás mellett az ágazat még meg tudta őrizni eredményességét, részben pedig a folyamatos energetikai fejlesztések. Az alapanyag ellátás területén a 2018 év során KETÉH Kft-vel kötött „vitatott” együttműködési szerződés közös megegyezéssel felbontásra került (ez év során), miután a KETÉH Kft elfogadható mennyiségű és minőségű alapanyagot nem tudott biztosítani a Kft számára, és újabb együttműködési alternatívát sem javasolt a feladat ellátáshoz, reményeink szerint a 2020-ban történő szervezeti átalakulások, illetve a hatékonyabb önkormányzati cégek közötti együttműködések lehetővé teszik ezen feladat megoldását. A Fodor utcai fűtőműben a biokazános hőtermelés november 25-ei dátummal elindult, miután a külső hőmérséklet és a hőfelhasználás szintje a kazánüzemi működést rentábilisan lehetővé teszi.

Az év első felében a fűtési szezont követően a beruházási tervben meghatározott hőközponti fejlesztések megvalósítása megtörtént, illetve a szükséges kazánüzemi karbantartások szeptember hónap végére elvégzésre kerültek, mellyel biztosíthatóvá vált a problémamentes fűtési szezon. A próba fűtési időszak alatt a Vaszary hőközpont területén tapasztalt csőlyukadásból adódóan a teljes csőszakasz kicserélésre került, amely így tovább bővítette a korszerű vezeték rendszer hosszát.



A 2019/20-as fűtési szezonra a biztonságos alapanyag ellátást biztosító – mint gáz és biofűtőanyag – szerződések megkötésre kerültek, így a biokazánüzem előző évek hőtermelésének növeléséhez szükséges 1 400 t fűtőanyag rendelkezésre állt.

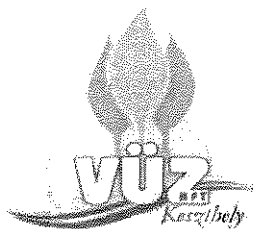
A 2019. október hónaptól, a távhőár támogatási rendelet módosításra került, amely további ártámogatás csökkenést eredményezett. Az ártámogatás mértékének csökkenése 2020-as év tervezését alapvetően fogja meghatározni, hatása a 2019-es évre a tervezett szinten belül határozza meg az ágazat eredményét.

## Temetkezés

A 2019 évben a temetőekben a feladatok ellátása az előző évek gyakorlata szerint történt, az ágazat 7 fizikai állománnyal látja el a temetések megszervezését, lebonyolítását, illetve a temetők üzemeltetését. A temetések száma az előző évek időszakát tekintve stagnálást mutat, amely a munkatársak folyamatos leterhelését okozta a folyamatosan fennálló létszám gondok mellett úgy, hogy a közfoglalkoztatott létszám is csökkent. A Kft-nek egyik legnehezebben megoldható feladata, hogy „alkalmas” temetkezési dolgozót találjon, aki az elvárt szolgáltatási színvonalon tudja a feladatait ellátni. 2019 végére a temetői létszámhiány megoldásra került, 2020 év végéig, miután az elkövetkező évben nyugdíjazásra kerül sor az ágazat munkavállalói létszámában. 2019 év során a temetkezési vállalkozás keretében a Kft 299 temetést végzett, melyből 191 urnás temetés volt, valamint 85 temetési szolgáltatás nyújtása történt a környező településeken.

2019 évben az Új köztemető ravatalozó épületének „veszélyes állapotának” megszüntetése érdekében az épület részleges elbontására, illetve új építési koncepció felállítására, és engedélyeztetésre kerül sor. 2020 első negyedévében a ravatalozó veszélyes épületrészének elbontása megtörtént, tereprendezéssel együtt. 2019 első félévben szakértők bevonásával megtörtént az épületeryűttes statikai felmérése, illetve szakmai anyag készült arról, hogy költséghatékonyan milyen megoldásban lehet a mai kor elvárásainak megfelelő ravatalozó és kiszolgáló épületet létrehozni a meglévő, elbontás után maradó épületrész átalakítása mellett. A temetők egyéb fejlesztéseire nagyon minimális mértékben kerültek anyagi források biztosításra, így csak a meglévő állapotok szinten tartása történhet meg. Az évben még elvégzésre került az egyes utak újra kavicsozása, illetve utak előkészítése a jövő évi aszfaltozáshoz.

Május hó közepéig megtörtént az egynyári növények kiültetése mindkét temetőben, illetve a Szent Miklós temetőben a tervezett fakivágások a Mauzóleum körül részlegesen megvalósultak a befejezés a tél folyamán történik, illetve az ősz folyamán az új fák ültetése.



A temetők a „halottak napjára” megítélésünk szerint az eseményhez méltóan felkészítésre kerültek a nagy mennyiségű falevél hulladék mellett a közlekedő utak tisztán tartása folyamatosan fenntartásra került a temetők nyitva tartását az igényekhez igazítottuk. Sajnos a temetők látképét rontotta azon állapot, hogy a hozzátartozók által nem, illetve nem megfelelően gondozott sírok, illetve közvetlen környezetük a lehulló nagy mennyiségű falevél által a temetőkben végzett munkánkat leértékelte.

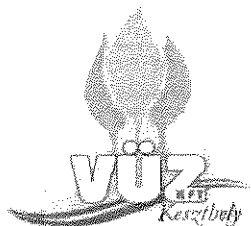
A 2020-as évben a Szent Miklós temetőben az elhanyagolt sírok rendbetételére és részleges felújítására az Önkormányzattal közösen nagyobb pénzügyi lehetőséget szükséges biztosítani, hogy a temetőkert kulturáltsága ne romoljon.

### **Ingyatlankezelés, ügyfélszolgálat**

Az ingatlankezelési csoport tevékenysége a tulajdonos önkormányzattal kötött ingatlankezelési szerződésekben foglaltak alapján kiterjed 317 lakásra és 127 helységbérleményre. A csoport tevékenységében jelentős módosítást eredményezett az elmúlt években történő szabályozási változások úgy, mint a 2015. március 29-én módosított ingatlankezelési szerződésben foglaltak, valamint a fogyasztóvédelmi rendelkezések változásai. A 2016 évben megkezdett szervezeti átalakítás 2018 év közepére lehetett befejezni, miután a nyugdíjazás és nem megfelelő munkavégzésből adódó személycserék megtörténtek. A szervezetbe tartoznak a bérlemény kezelését végző ingatlankezelők, a társasházkezelők, a követelés behajtók és a műszaki ügyintézők. A fentiek alapján nagyobb hangsúlyt kaptak a bérlemény ellenőrzések elvégzésének tartalmi elemei és az utóellenőrzések, az ügyfélpanaszok felvétele, kivizsgálása és rendezése, valamint a műszaki problémák megoldása. Az ágazat legjelentősebb kihívása, hogy a műszaki problémákat a bejelentéstől számítottan minél korábbi időpontban elvégzésre kerüljenek. A jelenlegi munkaerő helyzet, illetve az alvállalkozóknak történő kitétség sok esetben jelentős határidő módosulásokat okoz, amely sajnos kedvezőtlen tendenciát mutat. A fenti probléma megoldása érdekében egyre nagyobb erőfeszítéseket kell tennie a Kft-nek.

2019 év során 47 db lakásbérleti szerződés megkötésére került sor, melyből 10 db új lakásbérleti szerződést jelentet. A bérlemények átadása és a bérlemények tervszerű ellenőrzése során, a jegyzőkönyv felvételén túl teljes körű fotódokumentáció készül, amely a karbantartási kötelezettségek teljesítését, illetve annak elmaradását hivatott bizonyítani. Jelenleg a Kft 13 db karbantartás elmulasztásából adódó peres eljárást folytat volt ügyfeleivel szemben, melyből 8 db jogerős ítélettel rendelkezik a karbantartási kötelezettség teljesítésére.

4



2019 évben 4 db lakásból történt kilakoltatás végrehajtói eljárásban, miután a volt bérlő önként nem volt hajlandó kiköltözni. Ezen lakások műszaki állapota „kritikán aluli”, amely alapvetően a volt lakók magatartásából és rongálásából eredt.

Az elmúlt évekhez képest ez évben az eltelt időszak alatt jelentős problémát okoznak a hajléktalanok által illegálisan elfoglalt önkormányzati ingatlanok kezelése, onnan a hajléktalanok távoltartása, szinte megoldhatatlan feladat, hogy ezt a mai jogi keretek között eredményesen lehessen megoldani.

Az önkormányzat 2019 év során a lakásalap terhére több ingatlan felújításának pénzügyi lehetőségét biztosította a Kft számára. Ezen munkák sajnos a tulajdonos társak hozzáállásából, és pénzügyi kérdésekből eredően a tervekhez képest az első félévben nem indulhattak meg.

2019. évben teljes körű felújítás történt 5 db lakásbérlemény, és 1 db helyiségbérlemény tekintetében, továbbá 89 alkalommal került sor munkavégzésre a VÜZ Nonprofit Kft részéről a kezelt ingatlan vagyon esetében.

## Parkolás, piac

A parkolási csoport üzemeltetését évek óta azonos szűkített létszámmal látja el, 7 fő állandó munkatárs és a nyári szezonban diák foglalkoztatás keretében + 2 fő parkoló ellenőr személyében.

A parkolási ágazat a műszaki feltételek, illetve a parkolási feltételek színvonalának javítása érdekében új fejlesztéseket valósított meg a nyári szezon kezdetéig, melyek a következők:

- Elektromos autó töltőpont kiépítése a Fórum parkolóházban megtörtént, a tervezett garázsok áramellátásához szükséges elektromos hálózat fejlesztése mellett.
- 6 db zárt garázs kialakítására került sor a Fórum parkolóházban, amelyet egyedi bérleti szerződések keretében hasznosító a Kft.
- A Balaton parti szezonális időszak parkolási igényeinek kiszolgálása érdekében területbérleti szerződést kötöttünk a Helikon Hotel üzemeltetőjével a szállodához tartozó parkolóra vonatkozóan.
- A Balaton Hotel mögött parkolóban szezonálisan működő parkoló automatát a szezon kezdetére - új bankjegyet olvasó beszerelésével - alkalmassá tettük az új típusú bankjegy címletek elfogadására az ez irányú ügyféligény kiszolgálása érdekében, továbbá burkolatjavítás, padka helyreállítás történt.

5



- A Sörház utcai parkolóban található vetítőfelület elbontásra került a tereprendezés mellett, amely lehetővé teszi a parkolási lehetőség bővülését.
- Az útburkolati jelek és a parkoló állások felfestésének felújítása, továbbá a parkolók esetleges kátyúzása folyamatosan történt.
- A Galamb utca teljes burkolat felújítását követően parkolóhelyek újra pozicionálása és festése megtörtént.

A belvárosban található nagyobb zöld területtel rendelkező parkolók gondozása rendezett állapotban tartása egyre nagyobb nehézséget okoz az illegálisan ismétlődő gyakorisággal elhelyezett nagy mennyiségű hulladékból adódóan.

Az adózási törvények ez év elején történt változásából adódóan a parkoló automaták regisztrációját kellett elvégezni a második negyedévben a NAV-nál. Várhatóan, a következő évben ezen automaták után regisztrációs díjat kell fizetni (a legkisebb regisztrációs díj mértékével számolva), amely számításunk szerint 3-4 MFt többlet kiadást fog jelenteni a Kft-nek 2020. évben.

A parkoló automaták 80 %-a Parkline típusú, amelynek átlag életkora közelíti a 20 évet. Folyamatos üzemeltetésük egyre nagyobb pénzügyi kiadást és műszaki kihívást jelent, miután alkatrész utánpótlás ezekhez az eszközökhöz, már nem létezik. Az elkövetkező években mintegy 45 db fenti típusú eszköz cseréje indokolt lenne, hogy a parkolási rendszer műszakilag fenntartható maradjon.

A Városi Piac üzemeltetését 1 fő helypénzszedő, 1 fő udvaros végzi a parkolási csoport vezetőjének irányítása alatt. A közmunka programnak köszönhetően a létszám 1 fő közmunkással (az előző évekhez képest csökkenő létszámmal) bővült, aki elsősorban a piac folyamatos rendben tartása mellett a fizető parkolók fűnyírását, gyommentesítését végzi.

A 2019. évben ellátott feladatok:

- A Piac forgalma az előző évhez képest változatlan, melynek jelentős változása nem várható a városban található multik által nyújtott többletkínálat és akciók miatt.
- Húsvét alkalmából a tavalyi évben indított kezdeményezést folytatva tojásfát díszítettünk a piacon, és kis kézzel készített ajándékkal is kedveskedtünk a piacra látogató gyermekeknek. A kezdeményezés rendkívül népszerűnek bizonyult. A piacon található párapaput tavaszi, húsvéti díszítéssel láttuk el.



- A városi rendezvényekhez (május 1., Város napja, Keszthely Fest, Borfesztivál, Szent István ünnepe) kapcsolódva kézműves kereskedőknek biztosítottunk árusítási lehetőséget a Balaton-parton, illetve a Fő téren felállított árusító asztalainkon., melyeket Keszthely logo-jával feliratoztattunk
- A Piac Facebook oldalát kedvelők száma folyamatosan emelkedik, az oldal gyors és ingyenes lehetőség piac reklámozására, események, hírek közzétételére.
- A meglévő, a piac területének alsó felén elhelyezett párapu mellett a felső zöldséges piac tér mellett új párapu létesítésére került sor.
- A piac nyilvános fizetős illemhely beléptető rendszerének cseréjére került sor.

A turisztikai szezon kezdete előtt a Piac környéki utcákban, a bejutás megkönnyítése érdekében burkolatjelek felújító festését elvégeztük, illetve az árusok parkolását elősegítve a piac közvetlen környezetében kizárólag a számukra parkolóhelyeket létesítettünk (bérlemény keretében).

A piac árszabása ez évben sem változott, így elmondható, hogy mint egy 6 éve az árusok azonos díjszabás mellett vehetik igénybe a piac szolgáltatásait. Az ez évre tervezett piac forgalmi rendjének megváltoztatását célzó fejlesztés, amely lehetővé tenné az Arany János utca felől gépjárművel a piac megközelítését, valamint új gyalogos sétány megépítését 2020 I. félévére várhatóan megvalósulhat a tulajdonostárs építési engedélyeztetésének elhúzódásából adódóan.

## Fürdőszolgáltatás

### Strandok

A közmunkaprogramnak köszönhetően a strandok téli sétányüzemeltetése zavartalan volt, síkosság mentesítési és egyéb karbantartási munkálatok elvégzésre kerültek. A strandok szezonra történő felkészítése az előző évek gyakorlatához képest csak később kezdődhetett meg az elhúzódó téli és a csapadékos tavaszi időjárásból adódóan, amely hátráltatta nem csak a strandok felkészítését, hanem a strandokon folyó fejlesztési munkákat is. Az időjárásból adódó problémák ellenére a szezon kezdetére május hónap végére a strandok készen álltak a vendégek fogadására.

A strandokon az elmúlt évek fakivágásai során kialakult fatuskók a szezonra eltávolításra kerültek, új fák ültetésére az őszi folyamán kerül sor. A Libás strandon a tavalyi évben befejezett nyugati parkoló újrakavicsozása és forgalmi rendet szabályozó virágládák



elhelyezése történt. A Libás strandon az önkormányzattal kötött földhasználati szerződés alapján kiemelésre kerülhetett önálló helyrajzi számra a Kft tulajdonát képező üzlet.

A Helikon strandon az előző évben megkezdett parkoló helyek kialakítása tovább folytatódott, Önkormányzati támogatás mellett, így további mintegy 50 új parkolóhely jöhetett létre közvetlenül a strand bejáratánál, új hulladéktároló létesítésével.

A Városi strandon a Kajak Kenu Szövetséggel közös pályázat megvalósításra került, amelynek keretében vízi eszköztároló és vízi eszközök telepítésére került sor. A vendégek várhatóan internetes felületen vehetnek igénybe bérlet útján az eszközöket. Augusztus hó során próbaüzemként elindítottuk az eszközök bérlésének lehetőségét, amely nem várt érdeklődést hozott, így várhatóan a következő évben induló teljes szezonban sikertörténet lehet ezen szolgáltatás nyújtása májustól október hónapig.

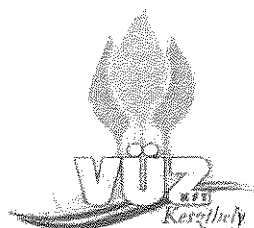
A Városi strandon az Önkormányzat TOP pályázatának keretében történő kivitelezési munkái 2020 év során kerülnek elvégzésre, amelynek segítségével új élményelemekkel bővíthet a strandi szolgáltatások köre.

Az előző év gyakorlata szerint a strandok június 1-jével váltak fizetőssé kedvezményes belépővel. A strandi szezont szeptember 2-ával sikerült lezárni úgy, hogy az előző évnél összességében nem kedvezőtlenebb, amelyet az alábbi adatok is alátámasztanak.

<b>LÁTOGATÓSZÁM ÖSSZESEN (fizetős + helyi)</b>			
	<b>2017. év</b>	<b>2018. év</b>	<b>2019. év</b>
<b>Városi strand</b>	107 470	113 316	108 178
<b>Helikon strand</b>	18 553	27 717	40 158
<b>Libás strand</b>	61 395	60 601	74 682

A 2019. év strandi szezonja kettősséget mutat, miután a június hónap strand szempontjából az előző évek átlagánál jobban teljesített, de a július-augusztus vizont az előző évek átlaga szerint teljesített, így a látogató szám az előző évhez hasonlóan alakult. Megítélésünk szerint az elmúlt évek során történt fejlesztések, beruházások, valamint, hogy a családbarát környezet kialakítására törekszik a strandüzemeltetés, melynek eredményeként a strandi látogatószám jelentősen nem változott, annak ellenére, hogy Keszthelyen a szálláshely kapacitás jelentősen csökkent az előző évekhez képest. De nem elhanyagolható tényező az sem, hogy az időjárás kedvezően alakult, valamint „rendkívüli események” nem történtek (baleset, kagylópusztulás, jelentős túl iszapoldás). A viharok csak egy alkalommal tettek kárt a strandi működésben,

8





amikor a vízelöntéseken túl, épületkárok és fakidölések, törések történtek, valamint időlegesen, amely a strandok működését nem akadályozta, kék algásodás jelent meg egy alkalommal, amely a Balaton teljes területén volt érzékelhető.

A Városi strandon zajló éjszakai zeneszolgáltatás szerződéses működési feltételeit az üzleti tervben meghatározottak szerint átalakításra kerültek, melynek hatására a Kft-t terhelő költséghatás jelentősen csökkent. A tapasztalatok szerint a kezdeti kirívó eseteket kivéve intézkedésre okot adó esemény (zajhatás, nyitva tartási határidő túllépés) nem történt. Nagyon sok esetben a hangerő túllépést a strandi zeneszolgáltatóknak tulajdonították, de ez sajnos csak a zeneszolgáltatók negatív megítélését növelte, miután a köztudatban csak ők a „fekete bárányok”.

A strandon a rendezvények, amelyek nagyobb látogatószámmal rendelkeztek (1000 főt elérő), hatósági engedélyek birtokában tartották meg a zeneszolgáltatók, a helyi önkormányzati rendelet keretei között.

A Magyar Turisztikai Ügynökség által az előző években meghirdetett pályázati lehetőség, ismételten ez év utolsó negyedévében realitássá vált, amelynek keretében mindhárom strandra fejlesztési lehetőségek pénzügyi forrását nyerte el a VÜZ Nonprofit Kft. A pályázatok tartalmának egyeztetése az MTÜ-vel megtörtént, melynek eredményeként a három strandra 2020 évben 127 MFt fejlesztési lehetőség nyílik meg, amely a szociális blokkok felújítását, talajszint kiegyenlítést, illetve egységes táblázás kialakításának lehetőségét nyújtja. Továbbá sikeres pályázat eredményeként a városi csúszda mint strandi attrakció teljes körűen megújulhat 48 MFt-os MTÜ forrásból.

## Úszoda

A sportegyesületek aktívabb tevékenysége nyomán növekedett a kihasználtság, amely folyamatos feszültséget okoz a pályák elosztása és használata tekintetében. Minden tanévfélévi egyeztetések sorozatán keresztül lehet csak megegyezésre jutni a sportegyesületek uszoda használatát tekintve. A Keszthelyi Kiscápák Sportegyesülettel 2018. augusztusában jött létre megállapodás az egyesület hosszú távú uszodahasználatát tekintve. A megkötött megállapodást minden új félévben az Egyesület szeretné saját érdekeinek érvényesítése mellett módosítani, amely a többi egyesületet hátrányosan érintene, így eddig ezen módosításokat sikerült közös megegyezés felé terelni. A tanévzárást követően az uszoda az előző évek gyakorlata szerint bezárásra került, nyár folyamán elvégzésre kerültek a következő tanévre szükséges javítási munkák és a szűrőhomok cseréje, így szeptember 5-től a tanuszoda a látogatók és a diákok rendelkezésére áll. Önkormányzati támogatásból sikerült takarítógép



beszerzését eszközölni, amely a hatékonyabb uszodafenntartást jelent a 2019/20-as tanévtől kezdődően.

2012 év óta a strand és az uszodaüzemeltetés egy ágazatba tartozik, melynek alapvető feladata, hogy az uszoda üzemeltetés veszteségét a strandüzemeltetés ellensúlyozni tudja. Ezen cél az elmúlt évekig sikeresen teljesült, hogy az ágazat rentábilisan tudott működni, de 2018. évben már a díjemeléseket nem tudta ellensúlyozni. Ennek tudatában a 2019. strandi időszakra vonatkozólag a belépői díjak (a nem keszthelyi lakos, turisták esetében) emelésre kerültek, hogy a 2018.-2019. évek költségnövekedéseit ellensúlyozni lehessen. A strandi szezon pénzügyi adatai alátámasztják azt, hogy a 2019. évben jelentkező jelentős költségnövekedés + 12 M Ft, csak a jegyár emelés mellett lehetett ellensúlyozni, miután a vendéglétszám nem bővült, már csak azért is, mert a környékben új szálláshelyek nem létesültek, és a meglévők száma csökkent. Az ágazati értékelés alapján megállapítható, hogy a strandok jelenlegi költség és bevétel szinten nullszaldós működést tudnak elérni. A 2020-as évre törvényben jóváhagyott minimálbér emelés hatása a strandok esetében újra negatív gazdasági folyamatot indít el.

### **Útüzemelés és belvízvédelem**

Az útüzemelés és belvízvédelmi területen az önkormányzati megrendelések mellett egyre nagyobb szerepet jelent a közvetlen belső munkák elvégzése – távhő, strand, ingatlankezelés – illetve az egyéb megrendelések munkák teljesítése. A csoport az elmúlt évben végrehajtott átszervezés és minőségi cseréket illetően szakmai összetételében és létszámában megújult, ma 8 fővel látja el ugyanazokat a feladatokat, mint 6 évvel ezelőtt a 16 fő. Növekvő tendenciát mutat a külső munkavégzések vállalása a szabad kapacitások terhére. A közvilágítás műszaki hibaelhárítását technikailag a csoport munkatársai látják el.

Az önkormányzati költségvetésben szereplő útfejlesztések előkészítése az év első negyedévében megtörtént, a műszaki kivitelezés az önkormányzati vállalkozási szerződés megkötését követően május hónapban kezdődhetett meg.

Az elmúlt évek tapasztalata alapján nagyobb figyelmet kellett és kell fordítani a belvíz és a csapadék elvezető rendszerek karbantartására, fejlesztésére. A rendkívüli csapadékmennyiség jelen időpontig nem okozott jelentősebb feladatot, de az időjárás változékonyságából adódóan ez nem azt jelenti, hogy a későbbi időszakban nem okozhat.

Az ágazat 2019 év során kötött vállalkozási szerződése alapján az önkormányzati költségvetésben jóváhagyott út- és parkoló fejlesztéseket valamint a képviselői keretek terhére megrendelt munkákat 2019. szeptember 30-ra teljes körűen elvégezte.

10



VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.

8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Tel.: 83-515-331, Fax: 83-315-515, E.mail: info@khvuz.hu, Web: www.khvuz.hu

Az Önkormányzat október hónapban új feladatot jelölt ki a Kft-nek az Erkel Ferenc utca (Városi Kórház) árokfedéssel történő parkoló létesítését. A feladat előkészítését követően november hónap közepén elindult a műszaki kivitelezés, melyet sikerült 2019 évben teljes körűen megvalósítani.

A Kft szervezetében működő városfejlesztési részleg több évvel ezelőtt megszüntetésre került tulajdonosi elvárásból adódóan, de ennek ellenére jelentős számú városi projektben és saját pályázatok bonyolítását végzi a társaság. A mellékelt 2.sz. táblázat tartalmazza a végrehajtandó feladatokat 2019-2020-2021. évekre.

## Összefoglaló

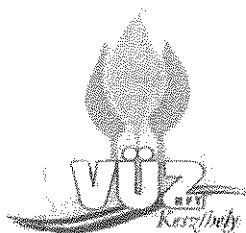
A Kft állandó létszámában minimális változás történt sajnos negatív irányba, a folyamatos megkeresések, hirdetések ellenére az állásokat csak részben sikerült betölteni. A közfoglalkoztatói program keretében az előző évek gyakorlatához képest még kevesebb létszámra pályázhatott csak a Kft 12 fő (2016 évben 25 fő, 2017 évben 16 fő, 2018 évben 15 fő). A létszám hiányból adódó munkafeladatokat diákmunkával, illetve alvállalkozók bevonásával sikerült ezen időpontig megoldani, így sikeresen lehetett lezárni a nyári strandi szezont. A folyamatos munkaerő gondokra hosszú távon fenntartható végleges megoldásokat kell találni arra, hogy stabil munkavállalói háttér alakuljon ki, amely a munkavállalók számára a versenyszférához hasonló feltételeket tud nyújtani.

A VÜZ Nonprofit Kft 2019 évi gazdálkodása az előző évek tendenciáját követte, az eredményes működés feltételeit megőrizte úgy, hogy a likviditása stabilizálódott, és további javulást mutat, amely a hitel és szállítói állomány további csökkenését eredményezte. A VÜZ Nonprofit Kft 2019 éves működése szakmailag a tervezetteknek megfelelően alakult, gazdaságilag és pénzügyileg pedig a tervezettekhez képest eredményesebb évet tudott lezárni. A Kft eredménye a tervezett 15 642 eFt nagyságrendet meghaladva 26 218 eFt összegű eredményt mutat. Megállapítható, hogy a 2019 évi üzleti tervében megfogalmazottak teljesültek.

Keszthely, 2020. május 5.

  
Góncz Anikó  
igyevezető igazgató

11



2.sz. mell.

Pályázó neve	Projektmenedzser szervezet	Pályázat címe	Pályázat kódja	Támogatás összege	Projektzárás (várható) éve	Státusz
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (konzorciumvezető: Magyar Kajak Kenu Szövetség)	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (saját részfeladatokban)	A Balaton vízi turizmusának komplex fejlesztése	GINOP-7.1.2-15-2016-00008	14 940 000 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A projekt zárása folyamatban)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (konzorciumvezető: Balatonfüredi Vízisport és Szabadidő Központ Nonprofit Kft.)	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (saját részfeladatokban)	Balaton vízi megállóhelyek létesítése	GINOP-7.1.9-17-2018-00026	25 276 670 Ft	2021	Megvalósítás alatt (A tervezés befejeződött, az terület, azaz a Libás strand rendezési tervének engedély nem adható ki, így a projekt megvalósulása is veszélyeztetve van.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (konzorciumban a Nemzeti Fejlesztési Programtervvel)	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. (saját részfeladatokban)	Keszthelyi távhőrendszer fűtőműveinek korszerűsítése	KEHOP-5.3.1-17-2017-00014	246 430 816 Ft	2022	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztása folyamatban van.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	Fodor úti távhőrendszer épületeinek energetikai korszerűsítése	TOP-3.2.1-16-ZA1-2016-00016	34 085 000 Ft	2020	Támogatási szerződés aláírása folyamatban (Tervezés folyamatban van.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	Schwarz Dávid utcai játszótér fejlesztése	TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00176	17 720 902 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztása napokon, heteken belül megkezdődik.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	Vaszary utcai játszótér és Sermelweis utcai közösségi tér fejlesztése	TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00177	12 579 313 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztása napokon, heteken belül megkezdődik.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	Vásár téri játszótér és Kertvárosi játszótér fejlesztése	TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00178	13 412 583 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztása napokon, heteken belül megkezdődik.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	Rózsa utcai játszótér és Dmajanich utcai játszótér fejlesztése	TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00179	14 854 826 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztása napokon, heteken belül megkezdődik.)
VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	IV. Béla téri és a Kossuth u. 5. szám alatti játszótér fejlesztése	TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00180	15 878 749 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztása napokon, heteken belül megkezdődik.)

Keszthely Város Önkormányzata	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	Keszthelyi Városi Strand társadalmi és környezeti szempontból fenntartható családbarát attrakciófejlesztése	TOP-1.2.1-15-ZA1-2016-00011	288 223 133 Ft	2020	Megvalósítás alatt (A kivitelezésre vonatkozó szerződés aláírva, hatályba lépésének feltétele a MÁK-nál lévő Tsz módosítási kérelem jóváhagyása.)
Keszthely Város Önkormányzata	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	A Kisérleti utcai tagóvoda épületének átalakítása és bővítése Keszthelyen	TOP-1.4.1-15-ZA1-2016-00024	199 981 500 Ft	2020-21	Megvalósítás alatt (A kivitelezésre vonatkozó szerződés aláírva. A kivitelezés 2020 január elején kezdődik.)
Keszthely Város Önkormányzata	VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.	"Keszthely hazavár!" - ifjúságot segítő támogatási program	EFOP-1.2.11-16-2017-00023	199 701 728 Ft	2022 (teljes projekt)	Megvalósítás alatt (A kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzés folyamatban van. A kapcsolódó egyéb ifjúság segítő programok folyamatban vannak ütemterv szerint.)

## JEGYZŐKÖNYV

Készült 2020. május 12-én 09.00 órakor Keszthely Város Önkormányzatának dísztermében

Jelen vannak: a jelenléti ív szerint

A Felügyelő Bizottság 4 fővel határozatképes.

A Felügyelő Bizottság elnöke üdvözlí a Felügyelő Bizottság tagjait, és megállapítja, hogy teljes létszámmal határozatképes. Majd javaslatot tesz a napirendi pontokra, melyeket a Felügyelő Bizottság egyhangúlag elfogadott:

- I. Beszámoló elfogadása a VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. 2019. évi gazdálkodásáról, eredményéről
- II. Egyebek

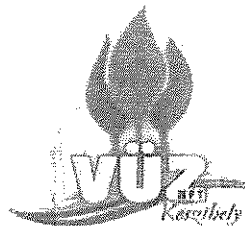
A meghirdetett napirendi pontok közül a II. és III. napirendi (2019. évi prémium értékelés, 2020. évi prémium kiírás) pontokat a későbbi időpontban tartandó Felügyelő Bizottsági ülésen javasolja a Felügyelő Bizottság Elnöke tárgyalni, melyet a Felügyelő Bizottság egyhangúlag elfogadott.

Az I. napirendipont keretében az alábbi témakörök, kérdések és felvetések kerültek megtárgyalásra:

- a tömbparkolóknban történő illegális szemét elhelyezése,
- a piaci parkolási rend átalakítása,
- parkoló automaták avultságának, cseréjének történő kérdésköre, illetve a jövőben várható regisztrációs díj,
- strandi fák vágása, illetve ültetése,
- a vállalkozási tevékenység közül a strandok, és a parkolási ágazat bevételtermelő képességének hatása a városra,
- a temetők állapot javításának lehetőségei, új temetési lehetőségek megteremtése a Szent Miklós temetőben,
- a Kft kezelésében lévő városi ingatlanok állapota, helyzete.

A beszámoló számszaki adataiból, annak alakulásáról az alábbi kérdések, és arra adott válaszok hangzottak el:

- a vevő, szállító alakulása,
- ágazatok anyagköltség alakulása,
- központi irányítás költségei,
- pénzügyi eredmény bevételei, ráfordításai,



VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.

8360 Keszthely, Vósór tér 10.

Tel.: 83-515-331, Fax: 83-315-515, E.mail: info@khvuz.hu, Web: www.khvuz.hu

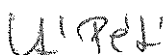
- az egyes ágazatok eredményei, kifejezetten a strandi és a parkolási ágazat tekintetében

A Felügyelő Bizottság a tulajdonos Önkormányzattal a kialakult járványhelyzetből adódóan a Kft. vezetéssel egyetértve új üzleti terv elkészítését tarja fontosnak, melyre a Kft. ágazatait érintő intézkedések megszűnését követő időszakban történhet meg.

- I. A Felügyelő Bizottság megtárgyalta a minősítés nélküli (tisztá jelentés) könyvvizsgálói véleménnyel ellátott és a hőtermelés, mint közszolgáltatás számviteli szétválasztással kiegészített VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft. beszámolóját a 2019. évi gazdálkodásáról és eredményéről (918 551 e Ft árbevételel, 1 576 647 e Ft mérleg főösszeggel, 26 218 e Ft mérleg szerinti eredménnyel), melyet 4 igen szavazattal egyhangúlag a Felügyelő Bizottság jóváhagyott, valamint javasolja a tulajdonos Keszthely Város Önkormányzata részére annak elfogadását.
- II. Az egyebek során két témakör került megtárgyalásra:
  - a Felügyelő Bizottság kérésére az ügyvezető a vészhelyzet alatti működésről, illetve annak hatásairól, bevétel kieséséről nyújtott tájékoztatást
  - a kialakult helyzet alapján az ügyvezető költségtakarékossági okokból a két darab személygépjármű értékesítésére tett javaslatot (szakértői vélemény alapján), melyet a Felügyelő Bizottság támogatott.

További kérdés nem hangzott el, a Felügyelő Bizottsági ülést a Felügyelő Bizottság Elnöke lezárta.

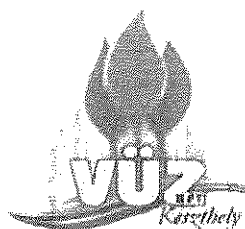
Kmf

.....  
  
 Vozár Péterné  
 FB elnök

.....  
  
 Csótár András  
 FB tag

.....  
  
 Dósa Zsolt  
 FB tag

.....  
  
 Dékány Péter Tamás  
 FB tag



VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.  
 8360 Keszthely, Vászár tér 10.

Tel.: 83-515-331, Fax: 83-315-515, E-mail: info@khvuz.hu, Web: www.khvuz.hu

## Jelenléti ív

2020. május 12-én. 9.00 óra Felügyelő Bizottsági ülés

*Jelen vannak:*

Csótár András  
FB tag

..... /HH

Dékány Péter Tamás  
FB tag

.....

Dósa Zsolt  
FB tag

.....

Vozár Péterné  
FB tag

..... U'P'e'L

Göncz Attila  
ügyvezető igazgató

.....