

11592277353011406  
Statisztikai számjel

06-10-000219  
Cégjegyzék száma

## Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
62/530-930

### Éves beszámoló 2023. december 31.

Keltezés: Hódmezővásárhely, 2024. május 7.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
L.

11592277353011406

1/6. oldal

Statisztikai számjel

06-10-000219

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

## "A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	3 751 882		3 663 564
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	7 272		2 857
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	3 990		2 857
6.	4. Szellemi termékek	3 282		
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	3 689 610		3 605 707
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 883 987		3 121 571
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	40 648		56 885
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	104 660		117 919
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	356 698		53 163
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	17 082		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	286 535		256 169
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	55 000		55 000
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 000		5 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	50 000		50 000
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartósan adott részesedés			
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltetés: 2024. május 7.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6300 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

11592277353011406

2/6. oldal

Statisztikai számjel

06-10-000219

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	<b>B. Forgóeszközök</b>	617 081		630 959
30.	<b>I. KÉSZLETEK</b>	1 545		6 836
31.	1. Anyagok	1 545		6 559
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk			
36.	6. Készletekre adott előlegek			277
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	359 847		423 720
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	275 878		281 151
39.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	8 364		50 221
40.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	75 605		92 348
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	-		-
47.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	255 689		200 403
54.	1. Pénztár, csekkek	2 331		2 379
55.	2. Bankbetétek	253 358		198 024
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	44 341		16 165
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	41 726		15 066
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 615		1 099
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>Eszközök összesen</b>	4 413 304		4 310 688

Keltetés: 2024. május 7.

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11592277353011406

Statistikai számjel

06-10-000219

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

3/6. oldal

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási-tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	<b>D. Saját tőke</b>	1 242 871		1 057 503
62.	I. JEGYZETT TŐKE	1 263 600		1 263 600
63.	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK	844 375		844 375
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	- 2 708 642		- 2 391 630
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 532 305		1 058 750
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	286 535		256 169
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	286 535		256 169
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	24 698		26 239
72.	<b>E. Céltartalékok</b>	3 913		-
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	3 913		
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			
76.	<b>F. Kötelezettségek</b>	2 135 843		2 276 001
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-		-
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 340 302		1 145 523
83.	1. Hosszu lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltható kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 339 445		1 145 523
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	857		

Keltetés: 2024. május 7.

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
1100 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11592277353011406

4/6. oldal

Statisztikai számjel

06-10-000219

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

## "A" MÉRLEG Források (passzívák)

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	795 541		1 130 478
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	ebből: az átváltoztatható kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	192 884		354 870
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	999		5
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	198 811		378 240
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	402 847		397 363
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 030 677		977 184
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	18 606		3 484
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	44 142		21 244
108.	3. Halasztott bevételek	967 929		952 456
109.	<b>Források összesen</b>	<b>4 413 304</b>		<b>4 310 688</b>

Keltetés: 2024. május 7.

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11592277353011406

5/6. oldal

Statisztikai számjel

06-10-000219

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 279 978		1 284 816
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	1 279 978		1 284 816
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	-		-
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	219 208		331 805
8	ebből: visszairt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	310 881		316 082
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	247 096		250 864
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	30 529		37 765
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	71 811		89 175
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 974		27 669
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	689 291		721 555
15	10. Bérköltség	339 818		369 052
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 290		14 434
17	12. Bérjárulékok	37 767		41 859
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	389 875		425 345
19	<b>VI. Értéksökkenési leírás</b>	171 204		171 891
20	<b>Egyéb ráfordítások</b>	86 881		79 527
21	ebből: értékvesztés	886		5 325
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	161 935		218 303

Keltetés: 2024. május 7.

P.H.

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)  
 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
 Adószám: 11592277-2-06  
 K&H Bank 10400559-00032838-00000006

11592277353011406

6/6. oldal

Statistikai számjel

06-10-000219

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2023. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	36 261		68 324
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellelű bevételek	103		
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		84
32	ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	36 366		68 408
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellelű ráfordítások	170 827		257 435
39	ebből: kapcsolt vállalkozásoknak adott	4 912		
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása	12		4
42	ebből: értékelési különbözet			
43	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	170 839		257 439
44	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	- 134 473		- 189 031
45	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	27 462		29 272
46	<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	2 764		3 033
47	<b>D ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	24 698		26 239

Keltetés: 2024. május 7.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H. Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

**Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**a**

**2023.12.31 fordulónappal készített éves  
beszámolóhoz**



**I. Általános rész:**

A vállalkozás bemutatása

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. (6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.) éves beszámolót készít a 2000. C Számviteli törvény 9 § (1) bekezdése alapján.

Honlap: [www.hvszzrt.hu](http://www.hvszzrt.hu)

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. működésének kezdete: 1992.01.01.  
A megalakulást követően több beolvadás és kiválás is történt.  
A Részvénytársaság átalakulása: 1997. szeptember 25.

*A Részvénytársaság főbb tevékenységi körei:*

- 3530 Gőzellátás, légkondicionálás (főtevékenység)
- 6420 Vagyonkezelés (holding)
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt és használatba adott ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6312 Világháló-portál szolgáltatás
- 6190 Műholdas, egyéb távközlés
- 8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás

A cég elnevezése: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

A cég rövidített elnevezése: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt

A cég székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

A cég telephelyei:

- 6800 Hódmezővásárhely, 13174/1 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, 13416/2 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, 9/1 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre utca 1.
- 6800 Hódmezővásárhely, Szabadság tér 66.
- 6800 Hódmezővásárhely, 9165/5 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 1.
- 6800 Hódmezővásárhely, Cukor utca 1.
- 6800 Hódmezővásárhely, Tóalj utca 2
- 6800 Hódmezővásárhely, Szegfű utca 6/A
- 6800 Hódmezővásárhely, Németh László utca 18.
- 6800 Hódmezővásárhely, Belterület 2939/2. hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Belterület 13136/44. hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Belterület 5370/1. hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.

A cég fióktelepe:

- 6636 Mártély, Fő utca 82.

A cég jegyzett tőkéje: 1 263 600 ezer Ft

A társaság tagjai / tulajdonosai:

Hódmezővásárhelyi Megyei Jogú Város Önkormányzat 100%

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága:

- Sebők- Papp Imre Igazgatóság elnöke
- Kis János Igazgatóság alelnöke
- Szabó Ferenc Igazgatósági tag
- Szabó Gábor Igazgatósági tag
- Lévainé Petkó Edit Igazgatósági tag

A Felügyelő bizottság tagjai:

- Jankó Zoltán Felügyelő Bizottsági elnök
- Bárány Béláné Felügyelő Bizottsági alelnök
- Kendi Imre Felügyelő Bizottsági tag
- Gyömrő-Molnár Imre Felügyelő Bizottsági tag
- Dr. Kis András Krisztián Felügyelő Bizottsági tag

Képviselőre jogosultak:

- Takácsné Kovács Mónika Más munkavállaló
- Katona Antal Más munkavállaló
- Pintér Éva Más munkavállaló
- Varga Ferenc Más munkavállaló

Képviselőre jogosultság módja: együttes

**II. A számviteli politika főbb vonásai**

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat.

A számviteli politikánk a beszámolási kötelezettséget, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információszolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

**1. A beszámolási forma:**

A Társaság számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:

Éves beszámoló, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.

A mérleg "A" változatban készült.

Az eredmény-kimutatása összköltségeljárással készült.

**2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:**

A vállalkozás üzleti éve a tárgyévben is és az előző évben is a naptári évvel azonos volt.

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

A mérlegkészítés napja: 2024. február 28.

### **3. A beszámoló készítése, aláírása:**

A beszámoló nyelve: magyar

Képviselő módja: együttes

Aláíró: Sebők-Papp Imre igazgatósági elnök , Kis János Tibor igazgatósági tag.

### **4. A könyvvezetés módja és a könyvvezetéssel kapcsolatos időpontok:**

A Társaság a kezelésében, a használatában, a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvezetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljenek bemutatásra.

A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség.

A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

### **5. A beszámoló közzététele:**

A közzétételi kötelezettségét a Társaság elektronikus úton teljesíti az Elektronikus Beszámoló Portál felé.

### **6. Összehasonlíthatóság biztosítása**

A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával.

### **7. A beszámoló összeállításáért felelős személy**

A beszámoló összeállításáért felelős személy neve: Szabóné Zsadányi Henriett

nyilvántartási száma: 158692

### **8. Könyvvizsgálati kötelezettség**

A társaság jogszabály alapján könyvvizsgálatra kötelezett. A könyvvizsgáló adatai:

East-Audit Zrt (4025 Debrecen, Széchenyi utca 15.)

Kamarai nyilvántartási szám: 001216

Bejegyzett könyvvizsgálója: Tóth Kálmán Tibor (4024 Debrecen, Teleki utca 22. 1.em.3.ajtó)

Kamarai tagsági szám:002742

A könyvvizsgáló által a beszámoló auditálásáért felszámított díj összege 2.540 eFt + ÁFA.

### **III. Az eszközöknél és forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások**

#### **1. Az eszközök értékelése:**

a) *A bekerülési érték:*

- az eszközök vételkor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások;
- nem pénzbeli betétként való átvételkor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
- saját előállításakor a közvetlen költségek;
- térítés nélküli átvételkor a piaci érték;
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték;
- speciális elszámolást igényelnek az értékpapírok egyes változatai;

*b) Az értékcsökkenés leírás módszerei:*

- a tervezett écs leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök aktiválási értéke;
- az aktiválás napjától a kivezetés napjáig egyedileg, negyedévente, a tervezett leírási kulcsait alkalmazva, lineáris módon;
- a Társaság a kisértékű (200.000 Ft) egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszköz értékét használatbavételkor egy összegben;

*c) Az értékvesztés elszámolása és visszairása:*

- Terven felüli értékcsökkenést, értékvesztést akkor számolunk el, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen magasabb, mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint, ha az eszköz a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott. Követelésekre egyedi minősítés alapján (a megtérülésre vonatkozó információk figyelembevételével) számolunk el értékvesztést.
- Társaságunk a követeléseket elsődlegesen csoportosan értékeli. A csoportos értékvesztés vevőcsoportonként a következőképpen számítjuk:
  - o a kintlévőség 91-180 nap közötti érték 20% alapjára 5 % értékvesztés
  - o a kintlévőség 181-365 nap közötti érték 50 % alapjára 5 % értékvesztés
  - o a kintlévőség 366 napon túli érték 100% alapjára 20 % értékvesztés.
- Indokolt esetben alkalmazzuk az egyedi értékvesztést is. Az egyedileg értékelt követelések esetében az érték 100% alapjára 100% értékvesztést számolunk el. Ebben az üzleti évben az egyedi értékelést nem alkalmazzuk.
- A követelések megtérülése vagy biztosan várható megtérülése esetén újraértékelés mellett az értékvesztés visszairása is lehetséges a könyv szerinti érték összegéig.

*d) A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:*

- A vásárolt valutát és devizát a Magyar Nemzeti Bank hivatalos középárfolyamon kell állományba venni.
- A valuta és devizakészletek csökkenését az átlagárfolyamon kell elszámolni.
- Társaságunk jelenleg nem rendelkezik valutás vagy devizás eszközzel, illetve kötelezettséggel.

*e) Készletek bemutatása:*

- Társaságunk a 2023-ea üzleti évben bevezette a készletek mennyiségi és értékbeni nyilvántartását. Egyelőre az informatikai eszközök és az ingatlankezelés által vásárolt fenntartási anyagok, valamint az üzemeltetett ingatlanokba vásárolt berendezések esetében vezetünk nyilvántartást.
- A Társaság raktárral nem rendelkezik, ezért a többi részegység által vásárolt anyagok

azonnal felhasználásra kerülnek.

- A készletek 2023.12.31. fordulónappal leltározásra kerültek, a leltárkészlet a számviteli nyilvántartással egyezik.
- Fenntartási anyagok: 749 ezer Ft  
Berendezések: 5.811 ezer Ft

*f) Az előző évhez képest a tárgy időszakban az értékelési eljárások nem változtak.*

## **2. Piaci értékelés**

Társaságunk a tárgyi eszközök esetében él a piaci értéken történő értékelés módszerével. Az informatikai alépítmény „BAM” hálózat esetében minden évben szakértői értékbecslést készítettünk és ennek megfelelően könyveljük a tárgyi eszközök értékhelyesbítését.

## **3. Valós értékelésen történő értékelés**

A Társaság nem alkalmazza a valós értékelésen történő értékelést a pénzügyi instrumentumokra.

## **IV. A beszámoló egyes soraihoz tartozó információk**

### **1. A befektetett eszközök értékének alakulása**

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.

Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének, valamint nettó értékének mérlegsorankénti alakulását a következő táblázatok szemléltetik:

### **Bruttó érték alakulása 2023. évben:**

	Megnevezés	Beruházás				Rendkívüli esemény			Egyéb csökkenés		adatok Eft-ban	
		Bruttó 2023-01-01	Beruházás , egyéb	Felújítás	Átvetés	Összes növekedés	Selejt	Leírás hiány	Káresemén y	Átvetés	Értékesítés	Összes csökkenés
111	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	40 142	40 142	0	0	0	0	0	40 142
1130	Vagyoni értékű jogok	9 974	0	0	0	0	0	0	9 974	0	9 974	0
11400	Szellemi termékek	23 115	0	0	0	0	0	0	23 115	0	23 115	0
11401	Szellemi termékek-KEOP	2 593	0	0	0	0	0	0	2 593	0	2 593	0
1141	0-ra leírt szellemi termékek	5 011	0	0	0	0	0	0	5 011	0	5 011	0
11	Immateriális javak	40 693	0	0	40 142	40 142	0	0	40 693	0	40 693	40 142
122	Telek, telkesítés				59 609	59 609	0	0	0	0	0	59 609
1221	Telek	59 609	0	0	0	0	0	0	59 609	0	59 609	0
12221	Vezeték-KEOP	139 128	0	0	0	0	0	0	139 128	0	139 128	0
12222	Vezeték-RETRO	8 611	0	0	0	0	0	0	8 611	0	8 611	0
12223	Vezeték-TRAM-TRAIN	231 735	0	0	0	0	0	0	231 735	0	231 735	0
12224	Vezeték-egyéb	439 249	0	0	0	0	0	0	439 249	0	439 249	0
1229	0-ra leírt vezetékek	385 144	0	0	0	0	0	0	385 144	0	385 144	0
1231	Saját épület, épületrész	2 312 690	0	0	148 386	148 386	0	0	2 240 317	0	2 240 317	220 759
1233	Sport és üdülési célú épület		216 508	0	2 630 803	2 847 311	0	0	0	0	0	2 847 311
1239	0-ra leírt épületek	4 990	0	0	0	0	0	0	4 990	0	4 990	0
1241	Távhőszolgáltatás vezetékek				824 070	824 070	0	0	0	0	0	824 070
12410	Egyéb építmények	1 624	0	0	0	0	0	0	1 624	0	1 624	0
124101	Egyéb építmények-KEOP	22 187	0	0	0	0	0	0	22 187	0	22 187	0
124102	Egyéb építmények	15 549	0	0	0	0	0	0	15 549	0	15 549	0
12419	0-ra leírt építmények	265	0	0	0	0	0	0	265	0	265	0
1242	Informatikai, internet hálózat	139 981	366	0	207 014	207 380	0	0	139 981	0	139 981	207 380
1243	Egyéb vezetékek	0	34 438	0	10 275	44 713	0	0	0	0	0	44 713
1244	Egyéb építmények	0	131 091	0	765 931	897 022	0	0	0	0	0	897 022
1245	Ídegen ingatlanon végzett beruhá	0	0	0	504 561	504 561	0	0	0	0	0	504 561
125	Üzemkörön kívüli ingatlanok	1 400	0	0	10 009	10 009	0	0	1 400	0	1 400	10 009
127	Ingatlanok érték helyesbítése	286 535	0	0	0	0	0	0	30 366	0	30 366	256 169
12	Ingatlanok	4 048 697	382 403	0	5 160 658	5 543 061	0	0	3 720 155	0	3 720 155	5 871 603
1311	Távfűtés gép, berendezés	0	32 501	0	633 926	666 427	0	0	0	0	0	666 427
1312	Egyéb termelő gép, berendezése	51 142	1 191	0	24 910	26 101	0	0	24 809	0	24 809	52 434
1313	Termelő gép, berendezések / RE	24 680	0	0	4 156	4 156	0	0	24 680	0	24 680	4 156
1314	Egyéb termelő gép, berendezése	0	0	0	343	343	0	0	0	0	0	343
1319	0-ra leírt termelő gépek	152 902	0	0	0	0	0	0	152 902	0	152 902	0
1331	Termelő gép, berendezések	33 423	0	0	0	0	0	0	33 423	0	33 423	0
13311	Termelő gép, berendezések	99 871	0	0	0	0	0	0	99 871	0	99 871	0
13312	Termelő gép, berendezések	28 066	0	0	0	0	0	0	28 066	0	28 066	0
1339	0-ra leírt termelő gépek	332 349	0	0	0	0	0	0	332 349	0	332 349	0
1341	Termelő gép, berendezések	5 777	0	0	0	0	0	0	5 777	0	5 777	0
13	Műszaki ber., felsz., jármű	728 210	33 692	0	663 335	697 027	0	0	701 877	0	701 877	723 360
141	Üzemi gépek, berendezések, felsz	0	12 580	0	243 550	256 130	0	0	0	0	0	256 130
1411	Egyéb gépek, berendezések	189 083	0	0	0	0	0	0	189 083	0	189 083	0
1412	Műszerek, szerszámok	3 669	85	0	0	85	0	0	3 669	0	3 669	85
1413	Irodagép, bútor	2 079	0	0	0	0	0	0	2 079	0	2 079	0
1414	Számítástechnikai eszközök	18 700	0	0	0	0	0	0	18 700	0	18 700	0
1416	Képzőművészet	50	0	0	0	0	0	0	50	0	50	0
1419	0-ra leírt gépek	69 366	0	0	0	0	0	0	69 366	0	69 366	0
142	Egyéb járművek	0	0	0	9 753	9 753	0	0	0	0	0	9 753
1421	Egyéb járművek	934	0	0	0	0	0	0	934	0	934	0
1429	0-ra leírt járművek	3 782	0	0	0	0	0	0	3 782	0	3 782	0
1431	Informatikai eszközök	0	988	0	33 393	34 381	0	0	0	0	0	34 381
1432	Egyéb irodai, igazgatási berendez	0	4 612	0	43 315	47 927	0	0	0	0	0	47 927
144	Üzemkörön kívüli berend., felsz	0	0	0	8 650	8 650	0	0	0	0	0	8 650
14	Egyéb berend., felsz., jármű	287 663	18 265	0	0	356 926	0	0	287 663	0	287 663	356 926
151	Kis értékű tárgyi eszköz	53 042	0	0	0	0	0	0	53 037	0	53 037	5
15	Kis értékű tárgyi eszköz	53 042	0	0	0	0	0	0	53 037	0	53 037	5
11-15	Összesen:	5 158 305	434 360	0	5 864 135	6 637 156	0	0	4 803 425	0	4 803 425	6 992 036

## Befektetett eszközök értékcsökkenési leírása:

	Megnevezés	Elszámolt és			Összes növ.	Rendkívüli esemény				Össz. számk.	2023. 12. 31. záró
		2023-01-01 Nyitó	Lineáris	200 000 alatti		Selejt	Leltárhiány	Kár-esemény	Értékesítés		
111	Vagyon érték jogok	33 060	4 224	0	4 224		0	0		0	37 284
119	Immater. javak össz.	33 060	4 224	0	4 224	0	0	0	0	0	37 284
122	Telek, telkesítés	0	0	0	0						0
1231	Saját épület, épületrész	70 634	4 415	0	4 415	0	0	0	0	0	75 050
1233	Sport és üdülési célú épület	781 032	57 208	0	57 208	0	0	0	0	0	838 240
1241	Távhőszolgáltatás vezetékek	643 749	22 469	0	22 469	0	0	0	0	0	666 218
1242	Informatikai, internet hálózat	99 638	12 126	0	12 126	0	0	0	0	0	111 764
1243	Egyéb vezetékek	9 846	1 611	0	1 611	0	0	0	0	0	11 457
1244	Egyéb építmények	439 603	22 898	0	22 898	0	0	0	0	0	462 501
1245	Ídegen ingatlanon végzett ber.	310 084	14 202	0	14 202						324 286
125	Üzemkörön kívüli ingatlanok	4 146	200		200		0	0	0	0	4 346
129	Ingatlanok	2 358 732	135 130	0	135 130	0	0	0	0	0	2 493 862
1311	Távfűtés gép, berendezés	616 180	12 261	0	12 261					0	628 441
1312	Egyéb termelő gép, berendez	29 869	3 949	0	3 949					0	33 818
1313	Fitness gépek, eszközök	4 156	0	0	0					0	4 156
1314	Egyéb termelő gép, berendez	10	50	0	50					0	59
139	Műszaki ber.felsz.jár.	650 214	16 261	0	16 261	0	0	0	0	0	666 475
141	Üzemi gépek, berendezések	146 915	8 442	2 413	10 855					0	157 770
1412	Műszerek, szerszámok	0	0	85	85					0	85
142	Egyéb járművek	6 942	933	0	933					0	7 874
1431	Informatikai eszközök	28 318	2 523	707	3 231		0	0	0	0	31 549
1432	Egyéb irodai, igazgatási bere	40 549	1 002	171	1 173		0	0	0	0	41 722
144	Üzemkörön kívüli berendezé	8	0	0	0		0	0	0	0	8
149	Egyéb ber.felsz.járm.	222 731	12 900	3 376	16 276	0	0	0	0	0	239 008
151	Kis értékű tárgyi eszköz	6	0	0	0	0	0	0	0	0	6
159	Kis értékű tárgyi eszköz	6	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	<b>Összesen:</b>	<b>3 264 743</b>	<b>168 515</b>	<b>3 376</b>	<b>171 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 436 634</b>

**Nettó érték változások:**

Megnevezés	Beruházás			Összes növekedés	Rendkívüli esemény				adatok eFt-ban			
	Nettó 2023.01.01	Beruházás	Felújítás		Selejt	Lejtár hiány	Értékesítés	Káresemény	Elzárolt écs.	Összes eszközes	Nettó 2023. 12. 31.	
111 Vagyoni értékű jogok	7 082	0	0	0	0	0	0	0	0	4 224	4 224	2 858
<b>11 Immateriális javak</b>	<b>7 082</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>4 224</b>	<b>4 224</b>	<b>2 858</b>
122 Telek, telkesítés	59 609	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59 609
1231 Saját épület, épületrész	150 124	0	0	0	0	0	0	0	4 415	4 415	145 709	
1233 Sport és üdülési célú épület	1 849 771	216 508	0	216 508	0	0	0	0	57 208	57 208	2 009 071	
1241 Távhőszolgáltatás vezetékek	180 321	0	0	0	0	0	0	0	22 469	22 469	157 852	
1242 Informatikai, internet hálózat	107 376	366	0	366	0	0	0	0	12 126	12 126	95 616	
1243 Egyéb vezetékek	428	34 438	0	34 438	0	0	0	0	1 611	1 611	33 255	
1244 Egyéb építmények	326 328	131 091	0	131 091	0	0	0	0	22 898	22 898	434 521	
1245 Idegen ingatlanon végzett be	194 477	0	0	0	0	0	0	0	14 202	14 202	180 275	
125 Üzemkörön kívüli ingatlanol	5 863	0	0	0	0	0	0	0	200	200	5 663	
127 Ingatlanok értékhelyesbítése	286 535	0	0	0	0	0	0	0	0	30 366	256 169	
<b>12 Ingatlanok</b>	<b>3 160 833</b>	<b>382 403</b>	<b>0</b>	<b>382 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135 130</b>	<b>165 496</b>	<b>3 377 740</b>	
1311 Távfűtés gép, berendezés	17 746	32 501	0	32 501	0	0	0	0	12 261	12 261	37 985	
1312 Egyéb termelő gép, berendezés	21 375	1 191	0	1 191	0	0	0	0	3 949	3 949	18 616	
1313 Termelő gép, berendezések / R	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1314 Egyéb termelő gép, berendezés	334	0	0	0	0	0	0	0	50	50	284	
<b>13 Műszaki ber., felsz., jármű</b>	<b>39 455</b>	<b>33 691</b>	<b>0</b>	<b>33 691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 261</b>	<b>16 261</b>	<b>56 885</b>	
141 Üzemi gépek berendezések	96 635	12 580	0	12 580	0	0	0	0	10 855	10 855	98 361	
1412 Műszerek, szerszámok	0	85	0	85	0	0	0	0	85	85	0	
142 Egyéb járművek	2 811	0	0	0	0	0	0	0	933	933	1 879	
1431 Informatikai eszközök	5 074	988	0	988	0	0	0	0	3 231	3 231	2 832	
1432 Egyéb irodai, igazgatási berend	2 767	4 612	0	4 612	0	0	0	0	1 173	1 173	6 206	
144 Üzemkörön kívüli berend., fels	8 642	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 642	
<b>14 Egyéb berend., felsz., jármű</b>	<b>115 930</b>	<b>18 265</b>	<b>0</b>	<b>18 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 276</b>	<b>16 276</b>	<b>117 919</b>	
151 Kis értékű tárgyi eszköz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>15 Kis értékű tárgyi eszköz</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>11-15 Összesen:</b>	<b>3 323 299</b>	<b>434 360</b>	<b>0</b>	<b>434 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171 891</b>	<b>202 257</b>	<b>3 555 402</b>	

**Befejezetlen beruházások**

A befejezetlen beruházások állománya 53.163 eFt volt 2023. 12. 31-én. A befejezetlen beruházások összetételét a következő táblázatban foglaltuk össze.

A fűtőművekben napelem rendszer került kialakításra 28.259 eFt értékben, aktiválásuk 2024. január hónapban történt meg.

adatok eFt-ban

Befejezetlen beruházások	
Informatikai beruházás	527
Parkoló bővítés	900
Távfűtés rekonstrukció	8 300
Távfűtés bővítés	6 445
Napelem fűtőművekre	28 259
Nyugati termáلكör	8 732
<b>Összesen:</b>	<b>53 163</b>



**A tartós részesedések részletezése:**

adatok eFt-ban

<b>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:</b>	
EnterHód Zrt.	5 000
Hód-Fürdő Kft. (2.180 eFt befektetés – 2.180 eFt értékvesztés)	0
<b>Tartós jelentős tulajdoni részesedés:</b>	
FCC Hódmezővásárhelyi Köztisztasági Kft.	50 000

A tartós részesedést jelentő befektetések összege a 2023. évben nem változott.

**2. Követelések bemutatása**

A követelések összetételét a következő táblázat tartalmazza.

adatok eFt-ban

	<b>2022.</b>	<b>2023.</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	275 878	281 151
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	8 364	50 221
Egyéb követelések	75 605	92 348
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>359 847</b>	<b>423 720</b>

Minden területen növekedett a követelések állománya az előző évhez képest.

A vevőállományra értékvesztés képzés történt csoportos módszerrel, ennek összege 5.325 eFt.

Így a belföldi követelések értékvesztésének összege 18.658 eFt-ra emelkedett.

Az egyéb követelések összetételét a következő táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Összeg
Munkavállalókkal szembeni köv.	9
Részesedésekkel kapcsolatos köv.	1 200
Eltérő időszaki áfa	27 602
Kaució	1 749
TB ellátással kapcs köv.	7
Jövedéki adó- földgáz, villany	60
Idegen bérelszámolás-HMJV	5 350
Idegen bérelszámolás-HMSZ	33 022
Önkormányzati támogatás lakossági	407
Bérleti díj beszámítás	2 487
Szállítók T egyenlege	3 083
Társasági adó elszámolása	8 441
NAV illeték	228
Áfa elszámolása	8 703
<b>Egyéb követelések összesen:</b>	<b>92 348</b>

### 3. Az időbeli elhatárolások bemutatása

Az aktív időbeli elhatárolások jellege és értéke:

adatok eFt-ban

	2022.	2023.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	41 726	15 066
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolás	2 615	1 099
<b>Összesen:</b>	<b>44 341</b>	<b>16 165</b>

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több üzleti évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban kell elszámolni, ahogyan az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik. Az aktív időbeli elhatárolások a tárgyidőszaki eredményre növelő hatást gyakorolnak azáltal, hogy a tárgyidőszaki bevételt növelik, valamint a tárgyévi költségeket, ráfordításokat csökkentik.

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összetétele:

adatok eFt-ban

Megnevezés	
Bérleti díj	1 083
Áramdíj	2
Távfűtés bev.elhat.feloldás	13 981
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>15 066</b>

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összetétele:

adatok eFt-ban

Megnevezés	
Microsec Zrt - szoftver díj	8
Proconer Inf. Kft. - Antivírus licence	70
Allianz vállalati felelősségbiztosítás	102
Signal KGFB WFU-983	3
TB levelek előfizetés	84
Allianz KGFB RUD-023	41
Verlag Dashöfer - Szabályzatok komplex gy. Előf	49
Héjja László e.v. - leolvasó havi díj	61
Surinya Zsolt e.v. - leolvasó havi díj	61
Alföldviz Zrt.	505
MVM Next- áramdíj	-4
MVM Next - gázdíj	19
Hmvhely MJV Önkormányzata - rezszi	100
<b>Költségek időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>1 099</b>

#### 4. A saját tőke bemutatása

**4. A saját tőke bemutatása**

A saját tőke elemeinek alakulását a következő táblázat szemlélteti:

adatok eFt-ban

	2023			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	1 263 600			1 263 600
Tőketartalék	844 375			844 375
Eredménytartalék	-2 683 944	473 555	181.241	-2 391 630
Lekötött tartalék	1 532 305		473 555	1 058 750
Értékelés tartalék	286 535		30 366	256 169
Adózott eredmény	0			26 239
<b>Összesen:</b>				<b>1 057 503</b>

A tulajdonos a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátotta.

Lekötött tartalék:

2007. évben a Társaságba beolvadt 3 másik társaság, melynek következtében a lekötött tartalék megnövekedett. Jelenleg a jogcím ismeretlen, így a könyvvizsgáló javaslatára átvezetésre került az eredménytartalékba. Ezért a Társaság lekötött tartaléka csökkent 473 555 eFt-tal, míg az eredménytartalék növekedett. Saját tőke mértékére nincs hatással, csak a tőkeszerkezet módosult.

adatok eFt-ban

Jogcím	Egyenleg
Lekötött tartalék eredménytartalékba átvezetés	-463 555
Lekötött tartalék eredménytartalékba (egyéb)	-10 000
Lekötött tartalék pótbefizetésből	1 058 750
<b>Összesen</b>	<b>1 058 750</b>

A városi informatikai alépitmény értékbecslését ebben az évben is elkészítettük. A szakértő véleménye alapján az értékhelyesbitést 30.366 eFt-tal módosítottuk, ez eredményezi az értékelési tartalék csökkenését.

Társaságunk a tulajdonos részére 2023. évben osztalékfelőleget nem fizetett, adózott eredménye után osztalékot nem tervez fizetni.

**5. A céltartalékok bemutatása**

Társaságunk egy lezárult munkaügyi per miatt 2023. évben felhasználta az előző évben képzett 3.913 eFt céltartalékot.

**6. Információk a kötelezettségekről**

A hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele:

adatok eFt-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
K&H 01RA02001 hitel	374 905
K&H 01RA01001 hitel	770 618
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 145 523</b>

A K&H 01RA02001 hitelt 2021.07.09-én folyósította a Bank részünkre. A hitel célja az Erste Bank Zrt. felé fennálló tartozás kiváltása volt, a tőke 1.030.000.000 Ft. 2023.december 31. napján a fennálló tőketartozás 524.865.950 Ft, melyből 149.960.700 Ft 2024. évben esedékes, átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségek közé. A hitel lejárat: 2027. március 31.

A K&H 01RA01001 hitelt 2021.07.09-én folyósította a Bank részünkre. A hitel célja a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. felé fennálló tartozás kiváltása volt, a tőke 920.000.000 Ft. 2023.december 31. napján a fennálló tőketartozás 814.579.000 Ft, melyből 43.961.000 Ft 2024. évben esedékes, átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségek közé. A hitel lejárat: 2038. december 31.

A Társaság 2019. októberében a Társaság vásárolt egy Toyota Proace tehergépjárművet, amelynek finanszírozása zárt végű pénzügyi lízing keretében történt. A Toyota Pénzügyi Zrt. által finanszírozott összeg 5.400.000 Ft. A hátralévő tartozás 948.487 Ft, mely teljes egészében 2024. évi, a lízingszerződés lejárat: 2024.10.17.

A rövid lejáratú kötelezettségek összetétele a következőképpen alakult:

adatok eFt-ban		
	<b>2022. év</b>	<b>2023. év</b>
Rövid lejáratú hitelek	192 884	354 870
Vevőtől kapott előlegek	999	5
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	198 811	378 240
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	402 847	397 363
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>795 541</b>	<b>1 130 478</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetételét a következő táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
Közösköltség elszámolás	856
Vevők K egyenlege	6 889
SZJA kötelezettség	8 108
Szocho kötelezettség	6 855
TB járulék kötelezettség	10 099
Innovációs járulék kötelezettség	495
Vízkeszlet járulék kötelezettség	7 685
Bányajáradék kötelezettség	899
Környezetterhelési díj kötelezettség	3 241
Turizmusfejlesztési hozzájárulás kötelezettség	17
NAV Késedelmi Pótlék	124
Rehabilitációs hozzájárulás kötelezettség	626
Építményadó	41 490
Telekadó	547
Idegenforgalmi Adó	8
Iparüzési Adó	45 160
Önkormányzati Pótlék	17 860
Fel nem vett járandóság	82
Letiltás	994
Munkabér Átutalás	19 353
Szakszervezeti díj	70
Teljesítési biztosíték Csúszda projekt	8 791
Jótállási biztosíték Kemping	16 016
Különféle e. köt. (PH Kezesség vállalás)	16 354
Különféle e. köt. (Hódfürdő Üzletrész vás.)	1 230
Kapott óvadék Áramdíj	1 611
Kapott óvadék Bérleti díj	19 373
Pályázati díj	32
Különféle egyéb kötelezettség (Zsigmondy kamat)	109 608
Különféle egyéb köt. Önk Kamat	21 439
Eltérő időszaki fiz. Áfa	31 451
<b>Összesen:</b>	<b>397 363</b>

**7. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása**

A passzív időbeli elhatárolások jellege és értéke:

	adatok eFt-ban	
	<b>2022.</b>	<b>2023.</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	18 606	3 484
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	44 142	21 244
Halasztott bevételek	967 929	952 456
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 030 677</b>	<b>977 184</b>

A bevételek esetében az elhatárolt összegek összetétele:

	adatok eFt-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>	
Bérleti díj	374	
Távhő szolgáltatás	3 110	
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>3 484</b>	

A költségek, ráfordítások esetében az elhatárolt összegek összetétele:

	adatok eFt-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>	
Hitel kamat	15 322	
Telefon díj	3	
Microsoft előfizetés	68	
Vízdíj	5	
Vagyonvédelmi rendszer, távfelügyelet	154	
Áramdíj	5	
Bajcsy-Zs.E.u. 70 gázdíj	5 687	
<b>Összesen:</b>	<b>21 244</b>	

A halasztott bevételek összetétele:

adatok eFt-ban	
Megnevezés	Összeg
Tram-Train közműkiváltás támogatás	143 148
Tárgyi eszközzel kapcs. Elengedett követelés	2 250
Fejlesztésre átvett pénzeszközök/ Uszoda, öltöző	124 199
Állam által átvett köt./ Fedett uszoda	252 188
Fejlesztésre átvett pénzeszközök/ Élmenyfürdő	380 500
Fejlesztésre átvett pénzeszközök/Strand zuhanyzó	3 652
Fejlesztésre átvett pénzeszközök/ Új fogyasztók bekapcsolása	6 997
Fejlesztésre átvett pénzeszközök/ Retrospektív	8 391
Fellelt ingatlan elhatárolása	1 372
Napelem telepítésre kapott támogatás	29 759
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>952 456</b>

A halasztott bevételek esetében valamilyen támogatás elhatárolásának értékcsökkenés arányában feloldott bevétele jelenik meg. Kivételt képez az elengedett követelés sor, amely egy tárgyi eszközzel kapcsolatos 2015. évben elengedett követelés címen kivezetett számla miatt került elhatárolásra és szintén értékcsökkenés arányában oldjuk fel.

#### 8. A bevételek bemutatása:

A Társaság bevételeinek összetétele a következőképpen alakult:

adatok eFt-ban			
	2022.	2023.	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	1 279 978	1 284 816	100,38%
Egyéb bevételek	219 208	331 805	151,37%
Pénzügyi műveletek bevételei	36 366	68 408	188,11%



Az értékesítés nettó árbevételének megoszlását főbb tevékenységenként foglalja össze a következő táblázat:

	adatok eFt-ban		
	2022.	2023.	Változás
Ingtatlan és egyéb bérbeadási tevékenység	341 182	412 395	120,87%
Informatikai tevékenység	44 496	36 537	82,11%
Parkolás	108 540	52 028	47,93%
Helyi közlekedés - menetjegy, bérlet	1 361	1 408	103,45%
Távfűtés, használati melegvíz árbevétele	654 932	687 604	104,99%
Közvetített szolgáltatások árbevétele	92 097	92 901	100,87%
Egyéb tevékenység	5 075	1 943	38,29%
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 279 978</b>	<b>1 284 816</b>	<b>100,38%</b>

Az értékesítés nettó árbevétele csupán 0,38%-kal növekedett a 2022. üzleti évhez viszonyítva. A pénzügyi műveletek bevételeinek növekedése annak köszönhető, hogy a 2023-as évben 68.324 eFt osztalék került jóváírásra a Társaság bankszámláján a 38,17%-os tulajdoni hányad után FCC Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft.-től.

#### 9. A költségek bemutatása:

Az anyagköltségek, igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások alakulását mutatja be a következő táblázat:

	adatok eFt-ban		
	2022.	2023.	Változás
Anyagköltség	310 881	316 082	101,67%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	247 096	250 864	101,02%
Egyéb szolgáltatások értéke	30 529	37 765	123,70%
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>588 506</b>	<b>604 711</b>	<b>101,03%</b>

## Anyagköltségek összetétele:

<i>adatok eFt-ban</i>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
Szakkönyv, folyóirat	51
Termeléshez használt közvetlen anyag	4 848
Tisztítószer, takarító eszközök, vegyszerek	6 167
Karbantartási anyagok	17 623
Informatikai anyagok	2 382
IKR-es ingatlanokba vás. eszk, berendezé	3 172
Fogyóeszközök, szerszámok	29
Vízóracsera anyagköltsége	84
Üzemanyag, motorolaj	2 234
Vízdíj	2 186
Villamosenergia fogyasztási díj	190 393
Villamosenergia alapidíj	1 535
Gáz fogyasztási díj	31 385
Gáz alapidíj	46 967
Nyomtatvány, irodaszer	3 270
Egyéb anyag költség	358
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	21
Védőital	344
Munkavédelmi eszközök	2 438
Munkaruha	496
Egyéb éven belül elhaszn. eszközök	97
<b>Összesen:</b>	<b>316 082</b>

Az igénybe vett szolgáltatások összetétele:

<i>adatok eFt-ban</i>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
Szállítás, rakodás költségei	940
Nyomtatás, nyomdai szolg, kiadvány terj.	916
Csatornadíj	3 886
Személyszállítás	128 818
Bérleti díj / épület	615
Bérleti díj / gép	3 076
Fenntartás, javítás, karbantartás (rendszeres)	13 244
Fenntartás, javítás, karbantartás (eseti)	35 174
Gépjármű karbantartás	620
Karbantartási költségek-óracsere	2 008
Hirdetés, reklám	1 580
Oktatás, továbbképzés költsége	790
Belföldi, külföldi útiköltség	1 271
Internet díj, műsorelosztási díj	2 192
Telefon ktg	1 884
Posta ktg	8 283
Kamarai, érdekképviselői tagdíj	1 408
Ügyvédi díj	2 897
Könyvelési, könyvvizsgálói díj	2 540
Szakértői díj	4 416
Jogdíj / szerzői, szoftverkövetési díj	6 401
Munkavédelmi és tűzvédelmi szolgáltatás	830
Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás	243
Szemét szállítás, hulladék kezelés	4 230
Gépkocsi mosatás, parkolás, pályadíj	30
Vizvizsgálat, bakteriológiai vizsgálat	1 351
Informatikai szolgáltatás	1 646
Pénzügyi, számviteli szolgáltatás	2 201
Szaklap előfizetés, online hozzáférés	78
Kártevők irtása, takarítás, mosatás	1 718
Kulcs másolás	78
Hitelesítés, céginformációs szolg.	150
Perköltség, behajtás, végrehajtás	4 723
Közterülethasználati díj	500
Társasházi közösköltség	5 200
Értékesítés jutaléka	4 171
Pénz szállítás, feldolgozás	545
Egyéb anyag jellegű szolgáltatás díj	209
<b>Összesen:</b>	<b>250 864</b>

Az egyéb szolgáltatások összetétele:

	adatok eFt-ban
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
Hatósági díjak	4 439
Bankköltség	11 179
Tisztségviselők felelősség biztosítása	203
Gépjármű biztosítás díja	280
Vízkészlet járulék (vkj)	18 594
Bányajáradék	3 070
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>37 765</b>

## 10. A társasági adó levezetése

	adatok eFt-ban
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>29 325</b>
<b>ADÓALAP CSÖKKENTŐ TÉTELEK</b>	<b>258 752</b>
Céltartalék felhasználása	3 913
Adótörv szerinti écs leírás + kivezetett, átsorolt tárgyi eszköz nyilvántartási értéke	186 515
Kapott osztalék, részesedés címén elszámolt bevétel, kivéve ellenőrzött külföldi társaságtól kapott osztalék	68 324
<b>ADÓALAP NÖVELŐ TÉTELEK</b>	<b>178 599</b>
Számvitelben elszámolt écs, terven felüli écs	171 891
Adóbírság, késedelmi pótlék, jogkövetkezményekből adódó kötelezettség (kivéve önellenőrzési pótlék)	1 383
Követelések értékvesztése	5 325
<b>ADÓKEDVEZMÉNYEK</b>	<b>0</b>
<b>VISSZAFIZETENDŐ TÁRSASÁGI ADÓ</b>	<b>0</b>
Korrigált adóalap	-50 828
<b>Tényleges társasági adó 9%</b>	<b>-4 575</b>

A minimum adóalap szerint számított társasági adó:

	adatok eFt-ban
Jövedelem minimum alapja	1 685 029
Jövedelem minimum 2%	33 701
<b>Jövedelem minimum alapján számított társasági adó 9%</b>	<b>3 033</b>

A Társaság csoportos társasági adóalany, a TAO csoportban a HVSZ Zrt. a csoportképviselő. A Hód-Fürdő Kft., mint egyetlen csoporttag - a Társasághoz hasonlóan -, a minimumadó alkalmazását választotta, így a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6. § (5), (12), (13) és (14) bekezdése alapján a társaság a saját maga által megállapított minimum adóalap után köteles a társasági adó megfizetésére.

**11. Cash-flow kimutatás**

A HVSZ Zrt. cash-flow kimutatását az 1. számú melléklet tartalmazza.

**12. A pénzügyi és vagyoni helyzet bemutatása**

A pénzügyi és vagyoni helyzet mutatóit a beszámoló 2. számú melléklete szemlélteti.

**13. A beszámoló szétválasztási szabályai**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A § (1) – (6) bekezdésében előírt szétválasztási szabályok szerint készített mérlegeket és eredménykimutatásokat a 3. számú melléklet tartalmazza.

**V. Tájékoztató rész****1. A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása**

A statisztikai állományi létszám: 70 fő, mely az előző évhez képest 7 fő csökkenést jelent.

A munkavállalói létszámból szellemi 33 fő, fizikai 37 fő.

Bér és személyi jellegű egyéb kifizetések:

	adatok eFt-ban		
	2022.	2023.	Változás
Létszám	77 fő	70 fő	90,9%
Béreköltség	339 818	369 052	108,6%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 290	14 434	117,45%

Bérfelrakatok:

	adatok eFt-ban		
	2022.	2023.	Változás
Szociális hozzájárulási adó	37 290	40 428	108,42%
Kifizetőt terhelő SZJA	142	768	540,85%
Táppénz harmad	335	663	197,91%
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>37 767</b>	<b>41 859</b>	<b>110,83%</b>

**2. A vezető tisztségviselők, igazgatóság, felügyelő bizottság által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek**

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság az alábbi díjazásban részesült:

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2022.	2023.
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	2 719	2 520

### 3. Kapcsolt-, társult-, és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások bemutatása

- Hód – Fürdő Kft.: 51% részesedés
- FCC Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft.: 38,17% részesedés
- Enterhód Zrt.: 100% részesedés

### 4. Határidős-, opciós-, swap ügyletek bemutatása

A tárgyévben nem keletkezett lezárt határidős, opciós ügylet, valamint swap ügylet.

### 5. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A Hód-Fürdő Kft. 2022. évi vesztesége miatt Társaságunknak 232.740 eFt pótbefizetési kötelezettsége keletkezett, amelyből 51.500 eFt nem került teljesítésre a 2023. üzleti évben.

### 6. Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás.

Veszélyes hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezésének megfelelően jár el. A 2000. évi XXV. Törvény a kémiai biztonságról, és egyéb vonatkozó környezetvédelmi, munka-, és tűzvédelmi előírásoknak megfelelően végeztük tevékenységünket. Ennek keretében eleget tettünk bejelentési és nyilvántartási kötelezettségeinknek. Az ózonréteg védelméről szóló jogszabályi előírásokat figyelembe vesszük a tűzoltó eszközök készenlétnél tartásánál, így porral és szénsavval oltó készülékeket tartunk.


A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. által a fűtőművekben üzemeltetett kazánok földgázzal történő működtetése során CO<sub>2</sub>, O<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub> keletkezik, melyek mennyisége nem haladja meg a meghatározott maximum légszennyezési határértéket. Emisszió kötelezettségének a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. tárgyévben eleget tett. A kitermelt termálvíz biztonságos elhelyezését, környezetvédelmi előírásoknak megfelelő 2 db visszasajtoló kút biztosította. Az irodai hulladékok szelektív módon - ennek keretében a keletkezett – a papírhulladékok és a műanyag palackok külön kerülnek gyűjtésre. A részvénytársaság valamennyi telephelyén használt elem-, izzó-, és fénycső gyűjtő edények kerültek elhelyezésre. A veszélyes hulladéknak minősülő tételek (pl: nyomtatópatron, toner) elhasználódás után a beszállító által visszagyűjtésre kerül. A távfűtési

részegység veszélyes hulladéka (szűrőzsák) és az informatikai terület elektronikai hulladéka évente egyszer hulladékkezelőnek kerül átadásra. 2014-től folyamatosan újrahasznosított irodai papír beszerzését hajtottuk végre. Az önkormányzattal együttműködve, valamint a Zrt. munkavállalóinak nyilatkozata alapján a társaság valamennyi telephelyét nemdohányzó munkahellyé nyilvánította.

### 7. GDPR (General Data Protection Regulation), azaz Általános Adatvédelmi rendelet

A 2018. május 25.-én hatályba lépett Európai Parlament 2016/679 számú rendelete alapján a társaság auditálását elvégezték, a szükséges szabályzatokat és megállapodások elkészültek és alkalmazásra kerültek, kinevezésre került az adatvédelmi felelős, így a társaság megfelel az adatvédelmi előírásoknak.

Hódmezővásárhely, 2024. május 7.

  
Sebők-Papp Imre  
igazgatósági elnök

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

## 1.számú

## melléklet

CASH-FLOW Kimutatás		adatok E Fi-ban	
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>233 169</b>	<b>278 012</b>
1.a	Adózás előtti eredmény +/-	27 462	29 325
1.ae	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	-229 766	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a+1.b)	-202 304	
02.	Elszámolt amortizáció +	171 204	171 891
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	886	5 325
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	3 913	-3 913
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	4 379	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	106 733	179 429
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	97 800	-6 478
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-48 981	-53 493
09.	Vevő követelés változása +/-	-61 175	-5 326
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	192 242	-63 891
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-28 764	28 176
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-2 764	-3 033
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-620 142</b>	<b>-325 571</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-668 848	-393 895
15.	Befektetett eszközök eladása +	12 445	0
16.	Kapott osztalék, részesedés +	36 261	68 324
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>569 486</b>	<b>-7 727</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	800 000	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		90 000
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		277 419
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-195 164	-193 906
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		-181 240
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	-35 350	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)</b>	<b>182 513</b>	<b>-55 286</b>



## 2. számú melléklet

adatok eFt-ban

A jövedelmezőség mutatói					
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	<u>161 935</u> 1 279 978	12,65%	<u>218 303</u> 1 284 816	16,99%
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	<u>161 935</u> 1 242 871	13,03%	<u>218 303</u> 1 057 503	20,64%
Eszközhatékonyság	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	<u>24 698</u> 4 413 304	0,56%	<u>26 239</u> 4 310 688	0,61%

A költség szerkezet alakulása				
A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	1 279 978	85,38	1 284 816	79,48
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
<b>Bruttó árbevétel</b>	<b>1 279 978</b>	<b>85,38</b>	<b>1 284 816</b>	<b>79,48</b>
Egyéb bevétel	219 208	14,62	331 805	20,52
<b>Összes bevétel</b>	<b>1 499 186</b>	<b>100,00</b>	<b>1 616 621</b>	<b>100,00</b>
Anyagköltség	310 881	20,74	316 082	19,55
Igénybe vett szolgáltatások értéke	247 096	16,48	250 864	15,52
Egyéb szolgáltatások értéke	30 529	2,04	37 765	2,33
Eladott áruk beszerzési értéke	71 811	4,79	89 175	5,51
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 974	1,93	27 669	1,71
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>689 291</b>	<b>45,98</b>	<b>721 555</b>	<b>44,63</b>
Béreköltség	339 818	22,67	369 052	22,83
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 290	0,82	14 434	0,89
Bérbírlékok	37 767	2,52	41 859	2,59
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>389 875</b>	<b>26,01</b>	<b>425 345</b>	<b>26,31</b>
Értékcsökkenési leírás	171 204	11,42	171 891	10,63
Egyéb ráfordítások	86 881	5,80	79 527	4,91
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>1 337 251</b>	<b>89,20</b>	<b>1 398 318</b>	<b>86,49</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>161 935</b>	<b>10,80</b>	<b>218 303</b>	<b>13,50</b>

adatok eFt-ban

A pénzügyi helyzet mutatószámai					
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u>	<u>617 081</u>	0,78	<u>630 959</u>	0,56
	Rövid lejáratú kötelezettségek	795 541		1 130 478	
Likviditási gyorsráta	<u>Forgóeszközök-készletek</u>	<u>615 536</u>	0,77	<u>624 123</u>	0,55
	Rövid lejáratú kötelezettségek	795 541		1 130 478	
Készpénzlikviditás	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u>	<u>255 689</u>	0,32	<u>200 403</u>	0,18
	Rövid lejáratú kötelezettségek	795 541		1 130 478	
Nettó működő tőke	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>3 751 882</u>	6,08	<u>3 663 564</u>	5,81
	Forgóeszközök	617 081		630 959	
Vevőkintlévőség napokban	<u>Záró vevőállomány</u>	<u>291 415</u>	83,10	<u>331 372</u>	94,14
	Átlagos napi árbevétel	3 507		3 520	
Készletállomány napokban	<u>Zárókészlet</u>	<u>1 545</u>	7,84	<u>6 836</u>	28,02
	Átlagos napi ELÁBÉ	197		244	

adatok eFt-ban

A vagyoni helyzet és a tőkeszerkezet mutatószámai					
Tőkeszerkezeti mutató	<u>Saját tőke</u>	<u>1 242 871</u>	58,19%	<u>1 057 503</u>	46,50%
	Kötelezettségek	2 135 843		2 276 001	
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	<u>Saját tőke</u>	<u>1 242 871</u>	98,36%	<u>1 057 503</u>	83,70%
	Jegyzett tőke	1 263 600		1 263 600	
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>1 242 871</u>	33,13%	<u>1 057 503</u>	28,90%
	Befektetett eszközök	3 751 882		3 663 564	
Vagyonszerkezet	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>3 751 882</u>	608,00%	<u>3 663 564</u>	580,70%
	Forgóeszközök	617 081		630 959	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>3 751 882</u>	85,01%	<u>3 663 564</u>	84,98%
	Teljes eszközállomány	4 413 304		4 310 688	

ezer Ft/fő/év

Személyi jellegű ráfordítások alakulása					
1 főre jutó éves átlagos személyi jellegű ráfordítás	<u>Személyi jellegű ráford.</u>	<u>389 875</u>	5 063	<u>425 345</u>	6 076
	Átlagos állományi létszám	77		70	
1 főre jutó éves átlagos bérköltség	<u>Bérköltség</u>	<u>339 818</u>	4 413	<u>369 052</u>	5 272
	Átlagos állományi létszám	77		70	
1 főre jutó havi átlagos személyi jellegű ráfordítás	<u>Havi szem. jellegű ráford.</u>	<u>32 490</u>	422	<u>35 445</u>	506
	Átlagos állományi létszám	77		70	
1 főre jutó havi átlagos bérköltség	<u>Havi bérköltség</u>	<u>28 318</u>	368	<u>30 754</u>	439
	Átlagos állományi létszám	77		70	

**3. számú melléklet**

Sorszám	A tétel megnevezése	Távphó termelés										Cég összesen
		Távphó szolgáltatás	Hódtói fűtőmű	Oldalkosár utcai fűtőmű	Mátyás utcai fűtőmű	Hősök tere fűtőmű	Kakasszék fűtőmű	Egyéb tevékenység				
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j=c+d+e+f+g+h+i			
1	A. Befektetett eszközök (2.-10.+18. sor)	377 666	17 692	396 719	40 489	11 228	18 018	2 819 770	3 663 564			
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	317	15	333	34	9	0	2 148	2 857			
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke											
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke											
5	3. Vagyoni értékű jogok	317	15	333	34	9	15	2 148	2 857			
6	4. Szellemi termékek							0				
7	5. Útlelet vagy cégérték											
8	6. Immateriális javakra adott előlegek											
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése											
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	371 799	17 418	390 556	39 860	11 053	17 753	2 775 022	3 605 707			
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	346 494	16 232	363 975	37 147	10 301	16 544	2 347 421	3 121 571			
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	6 314	296	6 633	677	188	301	42 778	56 885			
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 089	613	13 749	1 403	389	625	88 675	117 919			
14	4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0			
15	5. Beruházások, felújítások	5 901	276	6 199	633	175	282	39 979	53 163			
16	6. Beruházásokra adott előleg											
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése							256 169	256 169			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	5 550	260	5 830	595	165	265	42 600	55 000			
19	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban							5 000	5 000			
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban											
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	5 550	260	5 830	595	165	265	37 600	50 000			
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban											
23	5. Egyéb tartós részesedés											
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló											
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön											
26	8. Tartós hitelviszonyf. megtestesítő értékpapír											
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése											
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete											

Sorszám	A tétel megnevezése	Távho termelés										Cég összesen
		Távho szolgáltatás	Hódtói fűtőmű	Óldalkosár utcai fűtőmű	Mátyás utcai fűtőmű	Hősök tere fűtőmű	Kakasszék fűtőmű	Egyéb tevékenység	j=c+d+e+f+g+h+i			
a	b	c	d	e	f	g	h	i				
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	349 672	1 558	34 932	3 565	989	1 552	240 243				630 959
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	759	36	797	81	23		5 141				6 836
31	1. Anyagok	728	34	765	78	22	35	4 932				6 559
32	2. Befejezett termelés és félkész termékek											
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok											
34	4. Késztermékek											
35	5. Áruk											
36	6. Készletekre adott előlegek	31	1	32	3	1	1	208				277
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	326 669	480	10 768	1 099	305	489	84 400				423 720
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	268 189						12 962				281 151
39	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	48 229						1 992				50 221
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő											
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással											
42	5. Váltókövetelések											
43	6. Egyéb követelések	10 251	480	10 768	1 099	305	489	69 446				92 348
44	7. Követelések értékelési különbözete											
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete											
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0	0	0	0	0				0
47	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban											
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés											
49	2. Egyéb részesedés											
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek											
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok											
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete											
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	22 245	1 042	23 367	2 385	661	1 062	150 703				200 403
54	1. Pénzár, csekkek	264	12	277	28	8	13	1 789				2 379
55	2. Bankbetétek	21 981	1 030	23 090	2 356	653	1 050	148 914				198 024
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	1 794	84	1 885	192	53	86	12 156				16 165
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 672	78	1 757	179	50	80	11 330				15 066
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	122	6	128	13	4	6	826				1 099
59	3. Halasztott ráfordítások											
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	729 132	19 334	433 536	44 246	12 270	19 655	3 072 170				4 310 698

Sorszám	A tétel megnevezése	Távhő termelés										Cég összesen					
		Távhő szolgáltatás	Hódtói fűtőmű	Oldalkosár utcai fűtőmű	Mátyás utcai fűtőmű	Hősök tere fűtőmű	Kakasszék fűtőmű	Egyéb tevékenység	i	h	g		f	e	d	c	j=c+d+e+f+g+h+i
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j=c+d+e+f+g+h+i								
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	88 948	4 167	93 436	9 536	2 644	4 247	858 772	1 057 503								
62	I. JEGYZETT TŐKE	140 260	6 571	147 336	15 037	4 170	6 697	950 227	1 263 600								
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén																
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)																
65	III. TŐKETARTALÉK	93 726	4 391	98 454	10 048	2 786	4 475	634 970	844 375								
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-265 471	-12 436	-278 864	-28 460	-7 892	-12 676	-1 798 506	-2 391 630								
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	117 521	5 506	123 450	12 599	3 494	5 611	796 180	1 058 750								
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	256 169	256 169								
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka							256 169	256 169								
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka																
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 913	136	3 059	312	87	139	19 732	26 239								
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0								
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre																
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre																
75	3. Egyéb céltartalék																
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	252 636	11 835	265 382	27 084	7 511	12 063	1 711 553	2 276 001								
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0								
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolattartóval szemben																
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jellemzően utasított viszonyban lévő váll.																
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyenértékű részesei viszonyban lévő váll. szemben																
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben																

Sorszám	A tétel megnevezése	Távhő termelés										Cég összesen
		Távhő szolgáltatás	Hódtói fűtőmű	Oldalkosár utcai fűtőmű	Mátyás utcai fűtőmű	Hősök tere fűtőmű	Kakasszék fűtőmű	Egyéb tevékenység	i			
a	b	c	d	e	f	g	h	j=c+d+e+f+g+h+i				
82	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)</b>	127 153	5 957	133 568	13 632	3 780	6 071	861 433			1 145 523	
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök											
84	2. Átváltoztható kötvények											
85	3. Tartozások kövénykibocsátásából											
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek											
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	127 153	5 957	133 568	13 632	3 780	6 071	861 433			1 145 523	
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben											
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban											
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokban											
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0			0	
92	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	125 483	5 878	131 814	13 453	3 731	5 992	850 119			1 130 478	
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök											
94	- Ebből: az átváltoztható kötvények											
95	2. Rövid lejáratú hitelek	39 391	1 845	41 378	4 223	1 171	1 881	266 862			354 870	
96	3. Vevőtől kapott előlegek	1	0	1	0	0	0	4			5	
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	41 985	1 967	44 103	4 501	1 248	2 005	284 436			378 240	
98	5. Váltótartozások											
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben											
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben											
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben											
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	44 107	2 066	46 333	4 729	1 311	2 106	298 817			397 363	
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete											
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete											
105	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)</b>	108 467	5 081	113 940	11 628	3 225	5 179	734 842			977 184	
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	387	18	406	41	11	18	2 620			3 484	
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 358	110	2 477	253	70	113	15 975			21 244	
108	3. Halasztott bevételek	105 723	4 953	111 056	11 334	3 143	5 048	716 247			952 456	
109	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	450 052	21 083	472 757	48 249	13 380	21 489	3 305 167			4 310 688	



Sorszám	A tétel megnevezése	Távhő termelés										Cég összesen
		Távhő szolgáltatás	Hódtói fűtőmű	Oldalkosár utcai fűtőmű	Mátyás utcai fűtőmű	Hősök tere fűtőmű	Kakasszék fűtőmű	Egyéb tevékenység	Cég összesen			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j=c+d+e+f+g+h+i			
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	688 763	4 344	0	21	0	0	591 688	1 284 816			
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele											
3	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>688 763</b>	<b>4 344</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>591 688</b>	<b>1 284 816</b>			
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása											
5	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke											
6	<b>II. AKTÍVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3+4)</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>			
7	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>111 146</b>	<b>3 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>216 747</b>	<b>331 805</b>			
8	Ebből: visszatérítendő értékesítés											
9	05. Anyagköltség	34 099	124 430	48 339	20 352	10 793	3 336	74 733	316 082			
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	19 892	8 721	4 493	2 450	716	551	214 041	250 864			
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 035	9 850	3 383	3 433	1 408	3 589	14 067	37 765			
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	7 399	0	0	0	0	0	81 776	89 175			
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	23 499	0	0	0	0	0	4 170	27 669			
14	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>86 924</b>	<b>143 001</b>	<b>56 215</b>	<b>26 235</b>	<b>12 917</b>	<b>7 476</b>	<b>388 787</b>	<b>721 555</b>			
15	10. Bérköltség	58 758	38 166	0	0	0	0	272 128	369 052			
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 776	352	0	0	0	0	12 306	14 434			
17	12. Bérjárulékok	6 443	4 442	0	0	0	0	30 974	41 859			
18	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>66 978</b>	<b>42 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>315 407</b>	<b>425 345</b>			
19	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>16 765</b>	<b>25 936</b>	<b>3 340</b>	<b>2 745</b>	<b>3 648</b>	<b>3 514</b>	<b>119 457</b>	<b>171 891</b>			
20	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>12 878</b>	<b>1 757</b>	<b>0</b>	<b>2 404</b>	<b>366</b>	<b>1 465</b>	<b>62 122</b>	<b>79 527</b>			
21	Ebből: értékesítés	0	0	0	0	0	0	5 325	5 325			
22	<b>A. ÜZEMI (üzlet) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III+II+IV+V+VI-VII)</b>	<b>616 364</b>	<b>-205 398</b>	<b>-59 555</b>	<b>-31 363</b>	<b>-16 931</b>	<b>-12 455</b>	<b>-77 338</b>	<b>218 303</b>			

Sorszám	A tétel megnevezése	Távhő szolgáltatás	Távhő termelés							Egyéb tevékenység	Cég összesen
			Hódtói fűtőmű	Oldalkosár utcai fűtőmű	Mátyás utcai fűtőmű	Hősök tere fűtőmű	Kakasszék fűtőmű	e	f		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j=c+d+e+f+g+h+i		
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	7 584	355	7 967	813	225	362	51 380	68 324		
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
25	14. Részesedésekből származó bevételek,										
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból,										
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott										
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattellegű bevételek										
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9	0	10	1	0	0	63	84		
32	Ebből: értékelési különbözet										
33	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>7 593</b>	<b>356</b>	<b>7 976</b>	<b>814</b>	<b>226</b>	<b>363</b>	<b>51 443</b>	<b>68 408</b>		
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások,										
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott										
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból,	0	0	0	0	0	0	0	0		
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0	0	0	0	0		
38	20. Fizetendő kamatok és kamattellegű ráfordítások	28 575	1 339	30 017	3 063	850	1 364	193 591	257 435		
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott										
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése										
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	3	4		
42	Ebből: értékelési különbözet										
43	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>28 576</b>	<b>1 339</b>	<b>30 017</b>	<b>3 064</b>	<b>850</b>	<b>1 364</b>	<b>193 594</b>	<b>257 439</b>		
44	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-20 982</b>	<b>-983</b>	<b>-22 041</b>	<b>-2 249</b>	<b>-624</b>	<b>-1 002</b>	<b>-142 151</b>	<b>-189 031</b>		
47	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)</b>	<b>595 382</b>	<b>-206 381</b>	<b>-81 596</b>	<b>-33 612</b>	<b>-17 555</b>	<b>-13 457</b>	<b>-219 490</b>	<b>29 272</b>		
48	X. Adófizetési kötelezettség	3 033	0	0	0	0	0	0	3 033		
49	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>592 349</b>	<b>-206 381</b>	<b>-81 596</b>	<b>-33 612</b>	<b>-17 555</b>	<b>-13 457</b>	<b>-219 490</b>	<b>26 239</b>		

Cégjegyzék száma: 06-10-000219  
Adószám: 11592277-2-06  
Beszámolási időszak: 2023.01.01. - 2023.12.31.

## Üzleti jelentés a

**Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Nonprofit Zrt.  
2023. évi tevékenységéről**

**Fordulónap: 2023. december 31.**

Hódmezővásárhely, 2024. május 7.

.....  
**Sebők-Papp Imre**  
Igazgatóság elnöke

Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

.....  
**Kis János Tibor**  
Igazgatósági Tag

## I. Összefoglaló a 2023. év beszámolójáról

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. működésének kezdete: 1992.01.01.

A megalakulást követően több beolvadás és kiválás is történt.

A Részvénytársaság átalakulása: 1997. szeptember 25.

A Részvénytársaság főbb tevékenységi körei:

- 3530 Gőzellátás, légkondicionálás (főtevékenység)
- 6420 Vagyonkezelés (holding)
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt és használatba adott ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6312 Világháló-portál szolgáltatás
- 6190 Műholdas, egyéb távközlés
- 8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás

A cég elnevezése: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

A cég rövidített elnevezése: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt

A cég székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

A cég telephelyei:

- 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 70
- 6800 Hódmezővásárhely, 13174/1 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, 13416/2 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, 9/1 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre utca 1.
- 6800 Hódmezővásárhely, Szabadság tér 66.
- 6800 Hódmezővásárhely, 9165/5 hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 1.
- 6800 Hódmezővásárhely, Cukor utca 1.
- 6800 Hódmezővásárhely, Tóalj utca 2
- 6800 Hódmezővásárhely, Szegfű utca 6/A
- 6800 Hódmezővásárhely, Németh László utca 18.
- 6800 Hódmezővásárhely, Belterület 2939/2. hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Belterület 13136/44. hrsz
- 6800 Hódmezővásárhely, Belterület 5370/1. hrsz

A cég fióktelepe:

- 6636 Mártély, Fő utca 82.

Céggjegyzék száma: 06-10-000219

A Társaság adószáma: 11592277-2-06

A társaság tagjai / tulajdonosai:

Hódmezővásárhelyi Megyei Jogú Város Önkormányzat 100%

A könyvvizsgáló adatai:

East-Audit Zrt (4025 Debrecen, Széchenyi utca 15.)

Kamarai nyilvántartási szám: 001216

Bejegyzett könyvvizsgálója: Tóth Kálmán Tibor (4024 Debrecen, Teleki utca 22. 1.em.3.ajtó)

Kamarai tagsági szám:002742

A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának legutolsó módosítása 2023. augusztus 22. napjától vált hatályossá.

A Társaság jegyzett tőkéje 1.263.600 eFt

**A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága:**

- Sebők- Papp Imre Igazgatóság elnöke
- Kis János Igazgatóság alelnöke
- Szabó Ferenc Igazgatósági tag
- Szabó Gábor Igazgatósági tag
- Lévainé Petkó Edit Igazgatósági tag

Az Igazgatóság 2023. évben 116 db határozatot hozott.

**A Felügyelő bizottság tagjai:**

- Jankó Zoltán Felügyelő Bizottsági elnök
- Bárány Béláné Felügyelő Bizottsági alelnök
- Kendi Imre Felügyelő Bizottsági tag
- Gyömrő-Molnár Imre Felügyelő Bizottsági tag
- Dr. Kis András Krisztián Felügyelő Bizottsági tag

A FEB 2023-ban összesen 3 db határozatot hozott.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság összetételében nem történt változás 2023-ban.

A Társaság statisztikai létszáma 2023. évben 70 fő volt, ebből 33 fő szellemi, 37 fő fizikai dolgozó.

**A Társaság érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságok**

***FCC Hódmezővásárhelyi Köztisztasági Kft.***

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a Vállalkozásban 38,17 % jelentős tulajdoni részesedéssel rendelkezik. Az FCC Hódmezővásárhelyi Köztisztasági Kft. 2023. évi beszámolója még nem áll rendelkezésünkre, de 2023. évben 68.324 eFt osztalékot kapott Társaságunk, így erre 2023-ban is számítunk.

***Hód-Fürdő Kft.***

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a Kft-ben 51% többségi tulajdoni részesedéssel rendelkezik.

A Hód-Fürdő Kft. 2022. évi beszámolója alapján az adózott eredménye 456.353 eFt veszteség, emiatt a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-nek 2023. évben is pótbefizetési kötelezettsége keletkezett 232.740 eFt összegben, melyből 2023. során 181.240 eFt-ot, 51.500 eFt-ot 2024. februárjában teljesített.

2023. üzleti évben 458.559 eFt veszteséget realizált, melynek hatására 2024-ben várhatóan 233.865 eFt tőkepótlási kötelezettség keletkezik Társaságunknál.

***EnterHód Zrt.***

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a Társaságban 100% tulajdoni részesedéssel rendelkezik. Az EnterHód Zrt. részéről még nem rendelkezünk elfogadott beszámolóval, de előreláthatóan tőkepótlásra nem lesz szükség.

**Bankok által nyújtott hitelek, kötvények**

***K & H Bank Zrt.***

A K & H Bank által biztosított 920.000 eFt hitelkeret terhére biztosított kölcsön célja a Magyar

Takarékszövetkezeti Bank Zrt. felé fennálló kötelezettség kiváltása volt. A hitel lejáratára 2038.12.31. Hitelkeret nem feltöltő jellegű. Törlesztés félévente történik, a hitelszerződésben meghatározott fizetési összegben. Fizetés módja a folyószámla határnapon történő megterhelése.

#### 2.1.4. K & H Bank Zrt.

A K & H Bank által biztosított 1.030.000 eFt hitelkeret terhére biztosított kölcsön célja az Erste Bank felé fennálló kötelezettség kiváltása volt. A hitel lejáratára 2027.03.31. Törlesztés negyedévente történik, a hitelszerződésben meghatározott fizetési összegben. Fizetés módja a folyószámla határnapon történő megterhelése.

#### Összefoglaló táblázat a társaság legfontosabb gazdasági adatairól

Összefoglaló táblázat a társaság legfontosabb gazdasági adatairól	2022.12.31. tény (eFt)	2023.12.31. terv (eFt)	2023.12.31. tény (eFt)	2023.évi tény/2023.évi terv (%)	2023.évi tény/2022.évi tény (%)
<b>I./Bevételek-Fontosabb sorok</b>					
Nettó árbevétel (1.)	1 279 978	1 383 154	1 284 816	92,9%	100,4%
Egyéb bevételek (2.)	219 208	287 412	331 805	115,4%	151,4%
<b>Összes árbevétel (1.+2.)</b>	<b>1 499 186</b>	<b>1 670 566</b>	<b>1 616 621</b>	<b>96,8%</b>	<b>107,8%</b>
<b>II./Kiadások-Fontosabb sorok</b>					
Anyagköltség	310 881	501 484	316 082	63,0%	101,7%
Igénybevett szolgáltatások értéke	247 096	301 737	250 864	83,1%	101,5%
Egyéb szolgáltatások értéke	30 529	33 566	37 765	112,5%	123,7%
Eladott áruk beszerzési értéke	71 811	60 193	89 175	148,1%	124,2%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 974	26 560	27 669	104,2%	95,5%
Anyagjellegű ráfordítások összesen (4.)	689 291	923 540	721 555	78,1%	104,7%
Béreköltség	339 818	383 623	369 052	96,2%	108,6%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 290	13 509	14 434	106,8%	117,4%
Bérjárulékok	37 767	42 636	41 859	98,2%	110,8%
Személyi jellegű ráfordítások összesen (5.)	389 875	439 768	425 345	96,7%	109,1%
Értékcsökkenési leírás (6.)	171 204	214 858	171 891	80,0%	100,4%
Egyéb ráfordítások (7.)	86 881	47 556	79 527	167,2%	91,5%
<b>Összes költség és ráfordítás (4.+5.+6.+7.)</b>	<b>1 337 251</b>	<b>1 625 722</b>	<b>1 398 318</b>	<b>86,0%</b>	<b>104,6%</b>
<b>III./Eredmény -Fontosabb sorok</b>					
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	161 935	44 844	218 303	486,8%	134,8%
Pénzügyi műveletek eredménye	- 134 473	- 216 252	- 189 031	87,4%	140,6%
Adózás előtti eredmény	27 462	- 171 408	29 272	-17,1%	106,6%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>24 698</b>	<b>- 171 408</b>	<b>26 239</b>	<b>-15,3%</b>	<b>106,2%</b>
<b>IV./Mérleg adatok-Fontosabb sorok</b>					
Befektetett eszközök állománya	3 751 882	3 897 088	3 663 564	94,0%	97,6%
Forgóeszközök állománya	617 081	310 157	630 959	203,4%	102,2%
Saját tőke	1 242 871	1 100 302	1 057 503	96,1%	85,1%
Jegyzett tőke	1 263 600	1 263 600	1 263 600	100,0%	100,0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 340 302	1 147 535	1 145 523	99,8%	85,5%
Rövid lejáratú kötelezettségek	795 541	963 818	1 130 478	117,3%	142,1%
<b>V./Létszám adatok</b>					
Statisztikai létszám (Fő)	77	71	70	98,6%	90,9%

A Társaság 2023. évi eredményessége mintegy 6%-os növekedést mutat. Míg a bevételek némileg elmaradtak a tervezettől, a költségek és ráfordítások tömege jelentősen a várt szint alatt maradt.

## **II. Szöveges magyarázat a 2023. üzleti év beszámolójához**

### **1. Piaci helyzet**

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. (továbbiakban HVSZ Zrt.) a Hódmezővásárhelyi Városgazdálkodási Vállalat jogutódjaként alakult 1991. december 02-án. Ezután további átalakulások is történtek a Hódtáv Kft, a Hódmezővásárhelyi Távfűtő Kft., a Hód-Strand Kft., Hód-Ipari Park Kft., az Ipari Szakképző Kft. és a Geohód Kft. beolvadásával. A beolvadó társaságok az átalakulással megszűntek, jogaik és kötelezettségeik összessége az átvevő társaságra, mint jogutódra szálltak át.

A HVSZ Zrt. jelenlegi tevékenységei jelenleg a távhő szolgáltatás, az önkormányzat által átadott lakó- és nem lakó ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése, az informatikai szolgáltatás, a parkolás és a helyi közösségi közlekedés.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. az elmúlt évben távfűtési- és használati melegvíz (HMV) szolgáltatást nyújtott, valamint az ezekhez kapcsolódó karbantartási feladatokat látott el. A szolgáltatással kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Kormányrendelet, a Nemzeti Fejlesztési Miniszter 50/2011. (IX.30.) rendelete és Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 44/2016. (XII.14.) Önkormányzati rendelet határozza meg.

Az ingatlankezelő részegység feladata az önkormányzat által átadott lakó- és nem lakóingatlanok hasznosítása, üzemeltetése.

Az informatikai részegység tevékenységeivel jelen van számos önkormányzati és magántulajdonú gazdasági-, egészségügyi-, oktatási-, szociális- és kulturális intézményében és társaságban. Ügyfelei részére vezeték és vezeték nélküli internet és lokális hálózati szolgáltatásokat is nyújt, optikai, illetve mikrohullámú technológián. A részegység teljeskörűen ellátja a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. informatikai rendszerének felügyeletét, internet szolgáltatását és a parkolás felügyeletét is.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közlekedésszervezési feladatok ellátásáról és a közlekedésszervező kijelölésről szóló 2/2021.(I.28.) önkormányzati rendelete alapján 2021. május 1. napjától a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. látja el a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül a közlekedésszervezői feladatokat.

### **2. A tárgyévi gazdálkodás értékelése, tevékenységek helyzete**

#### **2.1. Üzleti év értékelése**

A Társaság méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

#### **2.2. Távfűtési részegység tevékenysége**

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. az elmúlt évben távfűtési- és használati melegvíz (HMV) szolgáltatást nyújtott, valamint ezekhez kapcsolódó karbantartási feladatokat látott el.

A 2022/23 idényben nyújtott fűtési szezon 2023. április 25. napjáig tartott, a 2023/24 idény 2023. október 16. napján kezdődött.

A szolgáltatást 2707 lakossági felhasználó és 136 közületi felhasználó részére biztosítjuk.

A távfűtési-, és használati melegvíz szolgáltatás kétféle rendszeren keresztül történik, egyrészt a geotermikus energiát kihasználva kitermelt hévíz közvetlen felhasználásával, illetve amennyiben ez nem elegendő (mennyisége, illetve hőfoka alapján) akkor földgáz felhasználásával, ráfűtéssel.

**2023. évben a távfűtéshez vásárolt földgáz mennyiségét és árának alakulását a következő táblázat mutatja be:**

Megnevezés	2023 Q1.	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4
Vásárolt földgáz (m3)	11 487	1 421	5	302
Nettó egységár Ft/kWh	63,619	69,924	74,331	30,626
Nettó egységár Ft/m <sup>3</sup>	694,100	762,900	810,978	298,367

A földgáz vásárlása 2023. évben a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal (MEKH) hirdetménye alapján Q1- Q3 időszakban szabadpiaci beszerzéssel, Q4 időszakban kijelölt kereskedőtől, MEKH ár fixálással történt +/- 25% -os toleranciasáv megkötésével, amelyet a Hivatal +/- 40% -os toleranciasávra módosított Q1 – Q3 időszakra, míg a Q4 időszak megmaradt a 114/2023. (IV. 5.) Korm. rendelet „a távhőtermelők veszélyhelyzeti átmeneti földgázellátásának biztosításáról” alapján készült MEKH hirdetménynek megfelelően.

A részegység eredménye a következőképpen alakult:

Távfűtési részegység	2022.	2023. terv	2023.	adatok eFt-ban	
				2023./2022.	2023./2023. terv
Értékesítés nettó árbevétele	659 094	677 033	693 128	105,16%	102,38%
Egyéb bevétel	109 264	128 250	115 058	105,30%	89,71%
Anyagköltség	207 697	350 845	241 349	116,20%	68,79%
Igénybevett szolgáltatás	28 963	55 911	36 822	127,13%	65,86%
Egyéb szolgáltatások	25 284	27 812	23 698	93,73%	85,21%
Eladott áru szolgáltatás	22 221	372	30 898	139,05%	8305,91%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>284 165</b>	<b>434 940</b>	<b>332 767</b>	<b>117,10%</b>	<b>76,51%</b>
Béreköltség	79 410	89 734	96 924	122,06%	108,01%
Személyi jellegű kifizetések	1 426	1 568	2 128	149,23%	135,71%
Járulékok	9 274	10 480	10 885	117,37%	103,86%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>90 110</b>	<b>101 782</b>	<b>109 937</b>	<b>122,00%</b>	<b>108,01%</b>
Értékcsökkenés	70 557	82 460	55 948	79,29%	67,85%
Egyéb ráfordítások	7 964	5 000	18 870	236,94%	377,40%
<b>Üzemi Üzleti eredmény</b>	<b>315 562</b>	<b>181 101</b>	<b>290 664</b>	<b>92,11%</b>	<b>160,50%</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0	0,00%	
Pénzügyi műveletek ráfordítása	81	0	34	41,98%	
Pénzügyi eredmény	-81	0	-34	41,98%	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>315 481</b>	<b>181 101</b>	<b>290 630</b>	<b>92,12%</b>	<b>160,48%</b>
ÁB arányos felosztás	-180 794	-221 825	-208 822		
<b>Összesen:</b>	<b>134 687</b>	<b>-40 724</b>	<b>81 808</b>		

A ráosztott, közvetett költségek árbevétel arányos részét 50,17%-ban viseli idén a részegység, mint például a hitelek kamata vagy a bankköltség.

Társaságunk a 2005. évi XVIII. Távhőszolgáltatásról szóló törvény 18/a § (1) – (6) bekezdésében előírt szétválasztási szabályok szerinti beszámolót 2023. évre elkészítette.

### 2.3. Ingatlankezelési részegység tevékenysége

A részegység 2023.12.31. napjáig 4 sikeres pályázatot folytatott le szociális és piaci ingatlanok



bérbeadására vonatkozóan. A 4 pályázat során összesen 38 db lakóingatlan bérbeadása valósult meg. Lakóingatlanra összesen 89 db pályázat érkezett a 4 pályázat során. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közül ebben az évben 6 db került hasznosításra a már meglévő bérlőkön felül. Ezek között irodák, raktárhelyiségek és garázsok szerepelnek.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2020.08.01. napjától látja el a Hódtói Sportcsarnok, a Hódtói Sport és Szabadidő Központ, a Balogh Imsi Aréna, valamint a Damjanich utcai, a Népkeri műfüves labdarúgó pályák, illetve az Extrém Görkorcsolya-pálya hasznosítását, kezelését. 2023-ban az Ovifoci műfüves labdarúgó pályái is részegységünk kezelésébe kerültek.

A részegységhez tartozik még a fentiekén kívül a mártélyi üdülőterületen található Bodnár Bertalan Természet- és Környezetvédelmi Oktatóközpont, valamint az Ifjúsági Szálló. Ebben a két létesítményben kereskedelmi szálláshely értékesítés történik. A Bodnár Bertalan Oktatóközpont 20 fő befogadására alkalmas, 7 szobás, (24 főre pótágyazható). Rendelkezik még egy 175.55 m<sup>2</sup>-es konferencia teremmel. Az Ifjúsági Szálló 19 fő befogadására alkalmas, 7 szobás. 2023.01.01. és 2023.12.31. napja közötti időszakban összesen a Bodnár Bertalan Oktatóközpontban és az Ifjúsági Szállóban 1.116 vendégéjszakát értékesített Társaságunk. A Bodnár Bertalan Oktatóközpontban 2023. évben 550, míg az Ifjúsági Szállóban 566 vendégéjszaka volt.

Továbbá 2023.06.07. napjától a Ingatlankezelési Részegységhez tartozik az Új-Kishomoki Községi Ház hasznosítása is. 2023. második félévében 9 alkalmi és 2 állandó (minden héten 1 alkalom) bérlőnk volt ebben a létesítményben.

adatok eFt-ban

<b>Ingatlankezelési részegység</b>	<b>2022.</b>	<b>2023. terv</b>	<b>2023.</b>	<b>2023./2022.</b>	<b>2023./2023. terv</b>
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>461 749</b>	<b>569 207</b>	<b>498 146</b>	<b>107,88%</b>	<b>87,52%</b>
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>20 316</b>	<b>20 350</b>	<b>20 396</b>	<b>100,39%</b>	<b>100,23%</b>
Anyagköltség	53 617	90 022	37 473	69,89%	41,63%
Igénybevett szolgáltatás	38 883	42 267	35 010	90,04%	82,83%
Egyéb szolgáltatások	1 957	2 137	829	42,36%	38,79%
Eladott áru szolgáltatás	73 932	81 287	79 131	107,03%	97,35%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>168 389</b>	<b>215 713</b>	<b>152 443</b>	<b>90,53%</b>	<b>70,67%</b>
Bérlőköltség	134 470	151 952	129 949	96,64%	85,52%
Személyi jellegű kifizetések	5 119	5 631	5 850	114,28%	103,89%
Járulékok	14 230	16 080	14 531	102,12%	90,37%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>153 819</b>	<b>173 663</b>	<b>150 330</b>	<b>97,73%</b>	<b>86,56%</b>
Értékcsökkenés	70 194	90 074	89 168	127,03%	98,99%
Egyéb ráfordítások	6 011	481	660	10,98%	137,21%
<b>Üzemi Üzleti eredmény</b>	<b>83 652</b>	<b>109 626</b>	<b>125 941</b>	<b>150,55%</b>	<b>114,88%</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0		
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0		
Pénzügyi eredmény	0	0	0		
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>83 652</b>	<b>109 626</b>	<b>125 941</b>	<b>150,55%</b>	<b>114,88%</b>
ÁB arányos felosztás	-113 429	-162 401	-133 983		
<b>Összesen:</b>	<b>-29 777</b>	<b>-52 775</b>	<b>-8 042</b>		

A részegység eredményét tekintve az adózás előtti eredménye pozitív, viszont a közvetett költségek 32,19%-ának ráosztásával az eredménye 8.042 eFt veszteség.

## 2.4. Informatikai részegység

A részegység informatikai tevékenységeivel jelen van számos önkormányzati, állami és magántulajdonú gazdasági-, oktatási-, szociális- és kulturális intézmény és társaság partnereként.

Tevékenységi körök:

- Internetszolgáltatás mikrohullámú és optikai felhordó hálózattal
- Informatikai rendszerüzemeltetés
- Városi parkolás közfeladat ellátása
- Hosting szolgáltatás, honlap fejlesztés, levelező, dokumentum tároló rendszer üzemeltetése
- Térinformatikai, városüzemeltetést segítő digitális megoldások fejlesztése, kialakítása, támogatása.

Ügyfeleink részére, mind a színvonalas/modern szélessávú internetszolgáltatást, mind a rendszerüzemeltetési, hosting/kiszolgáló szolgáltatásokat nyújtunk kiemelt rendelkezésre állással.

A napi rendszer és hálózat üzemeltetési feladatok mellett 8 iskolai menzán kiépítettük és beüzemeltük az elektronikus ebédjegy rendszert, hozzávetőlegesen 1,5 millió forint értékben.

Az optikai hálózat működését fenntartottuk és gerinc vonalát 40 Gb/s sávszélességre emeltük, továbbá bizonyos hálózati szakaszokat 10 Gb/s sávszélességre módosítottunk.

A Hód-Fürdő területén kialakított Kemping Wifi hálózatát kiépítettük és beüzemeltük.

Szállásfoglaló weboldalt készítettünk a városi kiadó szálláshelyek számára, üzemeltetjük és karbantartjuk az intézményi weboldalak nagy részét.

A Városháza tornyának felújítása kapcsán az elhelyezett antennák és kapcsolódó vezetékek áttelepítése, működtetése szintén az Informatikai részegység feladata volt, a kivitelezés 35 munkaórát vett igénybe.

Új hibajegy kezelő rendszert hoztunk létre és tesztelés után bevezetésre is került a szolgáltatásainkat igénybe vevő ügyfelek részére.

Feltérképeztük és teljesen dokumentáltuk az eddig hiányosan dokumentált, a teljes városi optikai hálózatunkat. A közel 15 éves vagy idősebb csomóponti eszközeink felét korszerű új berendezésekre cseréltük.

Külső nyomtató szervíz partnerrel szerződünk le, mely kedvező áron és igényes szállítással végzi a saját és partnereink eszközeinek szervizelését.

Az eddig tisztázatlan és ügyfél tulajdonában lévő végponti eszközöket sajátjainkra cseréltük, ezzel biztosítva, hogy illetéktelenek ne férhessenek a hálózathoz. Konkretizáltuk a jelenlegi szolgáltatásainkat és módosítjuk a szerződéseket.

Megkezdődött a szerver rekonstrukció, ahol több hardver esetén a bizonytalan jogállású és elavult ESXI hipervisor-okat Proxmox és XCP-NG nyíltforráskódú szoftverre cseréltük le.

Több ügyfélhez új szolgáltatási végpontot építettünk ki. Létrehoztuk a törvényeknek megfelelő új Informatikai ÁSZF-et és egy egységes internet szolgáltatás és rendszerüzemeltetési díjtáblázatot. Bevezettük DNS One iktatórendszert és lehetővé tettük az ehhez kapcsoló oktatást lebonyolítását.

A részegység eredménye a következőképpen alakult:

*adatok eFt-ban*

Informatikai részegység	2022.	2023. terv	2023.	2023./2022.	2023./2023. terv
Értékesítés nettó árbevétele	48 402	62 923	36 584	75,58%	58,14%
Egyéb bevétel	18 084	11 587	11 547	63,85%	99,65%
Anyagköltség	1 569	1 914	2 734	174,25%	142,84%
Igénybevett szolgáltatás	19 384	21 229	4 607	23,77%	21,70%
Egyéb szolgáltatások	72	79	39	54,17%	49,37%
Eladott áru szolgáltatás	3 850	4 235	2 950	76,62%	69,66%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>24 875</b>	<b>27 457</b>	<b>10 330</b>	<b>41,53%</b>	<b>37,62%</b>
Béreköltség	28 818	32 564	48 403	167,96%	148,64%
Személyi jellegű kifizetések	608	956	1 388	228,29%	145,19%
Járulékok	3 160	3 571	5 227	165,41%	146,37%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>32 586</b>	<b>37 091</b>	<b>55 018</b>	<b>168,84%</b>	<b>148,33%</b>
Értécsökkenés	20 412	19 737	17 476	85,62%	88,54%
Egyéb ráfordítások	1 037	832	0	0,00%	0,00%
<b>Üzemi Üzleti eredmény</b>	<b>-12 424</b>	<b>-10 607</b>	<b>-34 693</b>	<b>279,24%</b>	<b>327,08%</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	2	0	0		
Pénzügyi műveletek ráfordítása	12	0	0		
Pénzügyi eredmény	-10	0	0		
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-12 434</b>	<b>-10 607</b>	<b>-34 693</b>	<b>279,02%</b>	<b>327,08%</b>
ÁB arányos felosztás	-15 644	-20 525	-12 436		
<b>Összesen:</b>	<b>-28 078</b>	<b>-31 132</b>	<b>-47 129</b>		

A kimutatott veszteség csökkentésének érdekében folyamatosan történnek lépések, mint például a meglévő szerződések aktualizálása, a szerződésben foglalt valamennyi tétel, feladat beárazása, új szerződő felek bevonása és a versenypiaci árhoz közelítő szerződött árak bevezetése. Remélhetőleg ezen törekvések eredményei megmutatkoznak a 2024. évi beszámolóban.

## 2.5.Parkolás

A parkolási közfeladatot üzemeltetőként látja el Társaságunk feladat ellátási megállapodás alapján, oly módon, hogy sem az árbevétel, sem pedig a költségek nem maradnak Társaságunknál. Az üzemeltetésért az árbevétel 3%-ának megfelelő jutalékra vagyunk jogosultak Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatától. A parkolási tevékenység adminisztrációját 1 fő végzi, az ügyfélszolgálati tevékenységet szintén 1 fő, a karbantartói és egyéb feladatokat 2 fő munkavállaló 60% munkaidejében végzi az Ingatlankezelési részegységtől, a felügyeletet pedig az Informatika.

Hódmezővásárhely parkoló övezeteiben a várakozási díj megfizetésére készpénzes automatákon, SMS-ben és mobilalkalmazásokon keresztül van lehetőség. Ennek ellenőrzését az Önkormányzat közterület-felügyelői látják el.

A tevékenység eredménye a következőképpen alakult:

adatok eFt-ban

Parkolás	2022.	2023. terv	2023.	2023./2022.	2023./2023. terv
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>108 540</b>	<b>71 441</b>	<b>55 019</b>	<b>50,69%</b>	<b>77,01%</b>
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>70,00%</b>	
Anyagköltség	5 999	8 315	2 363	39,39%	28,42%
Igénybevett szolgáltatás	14 033	15 328	15 785	112,48%	102,98%
Egyéb szolgáltatások	1 534	1 687	1 462	95,31%	86,66%
Eladott áru szolgáltatás	0	0	2 995		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>21 566</b>	<b>25 330</b>	<b>22 605</b>	<b>104,82%</b>	<b>89,24%</b>
Béreköltség	14 312	16 172	13 633	95,26%	84,30%
Személyi jellegű kifizetések	373	410	468	125,47%	114,15%
Járulékok	1 687	1 907	1 799	106,64%	94,34%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>16 372</b>	<b>18 489</b>	<b>15 900</b>	<b>97,12%</b>	<b>86,00%</b>
Értékcsökkenés	4 569	4 008	4 143	90,68%	103,37%
Egyéb ráfordítások	4	10	2	50,00%	20,00%
<b>Üzemi Üzleti eredmény</b>	<b>66 039</b>	<b>23 604</b>	<b>12 376</b>	<b>18,74%</b>	<b>52,43%</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0		
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0		
Pénzügyi eredmény	0	0	0		
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>66 039</b>	<b>23 604</b>	<b>12 376</b>	<b>18,74%</b>	<b>52,43%</b>
ÁB arányos felosztás	-25 542	-19 679	-14 218		
<b>Összesen:</b>	<b>40 497</b>	<b>3 925</b>	<b>-1 842</b>		

A Társaságunkhoz befolyt önkormányzati bevételek összege 2023. évben 129.223 eFt volt. A negyedéves elszámolások során a közvetett költségek 3%-át téríti meg a Tulajdonos, viszont az év végi árbevétel arányos felosztás 4,3%-ot terhelt erre a tevékenységre, ez okozza az 1.842 eFt veszteséget.

## 2.6. Helyi személyszállítás

2023.01.01-2023.12.31 időszakban a menetrend szerint indított járatok száma 11.963 db volt.

Járatok havi megoszlásának bemutatása:

2023. év	Hétfőtől -szombatig járatszámok					Vasárnapi járatszám (db)			Összes járatszám (db)
	H-P-ig körök	Nap	Szombati körök	Nap	Járatszám (db)	Vasárnapi körök (db)	Nap	Járatszám (db)	
Január	37	22	34	4	950	15	5	75	1 025
Február	37	20	34	4	876	15	4	60	936
Március	37	22	34	4	950	15	5	75	1 025
Április	37	18	34	5	836	15	7	105	941
Május	37	21	34	4	913	15	6	90	1 003
Június	37	22	34	4	950	15	4	60	1 010
Július	37	21	34	5	947	15	5	75	1 022
Augusztus	37	23	34	4	987	15	4	60	1 047
Szeptember	37	21	34	5	947	15	4	60	1 007
Október	37	21	34	4	913	15	6	90	1 003
November	37	20	34	4	876	15	6	90	966
December	37	19	34	5	873	15	7	105	978
<b>Összesen</b>	<b>444</b>	<b>250</b>	<b>408</b>	<b>52</b>	<b>11 018</b>	<b>180</b>	<b>63</b>	<b>945</b>	<b>11 963</b>

A tevékenység eredményét tartalmazza a következő táblázat:

adatok eFt-ban

Helyi közlekedés	2022.	2023. terv	2023.	2023./2022.	2023./2023. terv
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1 361</b>	<b>1 633</b>	<b>1 407</b>	<b>103,38%</b>	<b>86,16%</b>
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>64 500</b>	<b>120 000</b>	<b>179 545</b>	<b>278,36%</b>	<b>149,62%</b>
Anyagköltség	4	0	0		
Igénybevett szolgáltatás	120 218	138 831	129 693	107,88%	93,42%
Egyéb szolgáltatások	0	0	0		
Eladott áru szolgáltatás	0	0	0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>120 222</b>	<b>138 831</b>	<b>129 693</b>	<b>107,88%</b>	<b>93,42%</b>
Béreköltség	0	0	0		
Személyi jellegű kifizetések	10		27	270,00%	
Járulékok	0	0	0		
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>270,00%</b>	
Értécsökkenés	0	0	0		
Egyéb ráfordítások	20 000	0	0		
<b>Üzemi Üzleti eredmény</b>	<b>-74 371</b>	<b>-17 198</b>	<b>51 232</b>	<b>-68,89%</b>	<b>-297,90%</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0		0		
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0		0		
Pénzügyi eredmény	0	0	0		
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-74 371</b>	<b>-17 198</b>	<b>51 232</b>	<b>-68,89%</b>	<b>-297,90%</b>
ÁB arányos felosztás	-15 497	-33 505	-46 755		
<b>Összesen:</b>	<b>-89 868</b>	<b>-50 703</b>	<b>4 477</b>		

Az értékesített jegyek, bérletek mennyiségének változása a következőképpen alakult:

Megnevezés	Eladott db		%	Nettó érték Ft		%
	2022. év	2023. év		2022. év	2023. év	
Járművezetői jegy	7 790	8 450	108,5%	1 288 110	1 397 244	108,5%
Mobiljegy	37	26	70,3%	4 955	3 481	70,3%
Vonaljegy	488	49	10,0%	65 323	6 157	9,4%
Diákberlet	2	1	50,0%	2 276	1 138	50,0%
<b>Összesen</b>				<b>1 360 664</b>	<b>1 408 020</b>	<b>103,5%</b>

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. 2021. május 1-től kezdődő közlekedésszervezési feladatok finanszírozására működés célú támogatást kapott Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatától. 2023. évben ez az összeg 103.800 eFt volt. Az alul finanszírozottság megszüntetése érdekében többször kérelmeztünk tulajdonosi beavatkozást, melynek hatására 2023. évben 74.745 eFt többlet támogatást nyújtott részünkre az előző évi veszteségre való tekintettel.

2023. évben a hódmezővásárhelyi helyi menetrend szerinti személyszállítás tekintetében nem történt menetdíj árváltozás.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának az autóbusszal végzett menetrend szerinti helyi személyszállítási közszolgáltatás nyújtásának előírásáról szóló határozata alapján a Jovány-Busz Kft.-nek 2023. évre vonatkozóan összesen nettó 128.823 eFt került kifizetésre leigazolt menetrendi kilométer alapján.

### 3.1. Összefoglalás

A Társaság általános költségeit és bevételeit bemutató táblázat:

adatok eFt-ban

Kabinet	2022.	2023. terv	2023.	2023./2022.	2023./2023. terv
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>833</b>	<b>917</b>	<b>532</b>	<b>63,87%</b>	<b>58,02%</b>
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>7 034</b>	<b>7 225</b>	<b>5 252</b>	<b>74,67%</b>	<b>72,69%</b>
Anyagköltség	41 994	50 387	32 163	76,59%	63,83%
Igénybevett szolgáltatás	25 615	28 171	28 947	113,01%	102,75%
Egyéb szolgáltatások	1 683	1 851	11 737	697,39%	634,09%
Eladott áru_ szolgáltatás	782	860	870	111,25%	101,16%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>70 074</b>	<b>81 269</b>	<b>73 717</b>	<b>105,20%</b>	<b>90,71%</b>
Béreköltség	82 807	93 202	80 143	96,78%	85,99%
Személyi jellegű kifizetések	4 755	4 944	4 573	96,17%	92,50%
Járulékok	9 416	10 599	9 417	100,01%	88,85%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>96 978</b>	<b>108 745</b>	<b>94 133</b>	<b>97,07%</b>	<b>86,56%</b>
Értékcsökkenés	5 472	18 580	5 156	94,23%	27,75%
Egyéb ráfordítások	51 866	41 233	59 995	115,67%	145,50%
<b>Üzemi Üzleti eredmény</b>	<b>-216 523</b>	<b>-241 685</b>	<b>-227 217</b>	<b>104,94%</b>	<b>94,01%</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	36 364	40 000	68 408	188,12%	171,02%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	170 747	256 252	257 405	150,75%	100,45%
Pénzügyi eredmény	-134 383	-216 252	-188 997	140,64%	87,40%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-350 906</b>	<b>-457 937</b>	<b>-416 214</b>	<b>118,61%</b>	<b>90,89%</b>

Az itt kimutatott veszteséget viseli az összes részegység, árbevételének nagyságának arányában.

A Társaság valamennyi részegysége próbál költséghatékonyan, minél gazdaságosabban működni, de vannak olyan körülmények, amelyekre nincs befolyásunk. Ilyenek például az energiahordozók árai, a

minimálbér és garantált bérminimum, vagy a hitelek kamata.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023. évi adózás előtti eredménye 29.325 eFt., melynek a 2000. évi C. számú Számviteli törvény szerint előírt levezetését az éves beszámoló eredménykimutatása tartalmazza.

#### 4. Egyebek

**Nyújtott támogatások:** 2023. évben a Társaság nem nyújtott támogatást senkinek.

**Kutatás, fejlesztés K+F célok:** Társaságunk kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

#### **Környezetvédelmi felelősség:**

- A 2000. évi XXV. Törvény a kémiai biztonságról, és egyéb vonatkozó környezetvédelmi, munka-, és tűzvédelmi előírásoknak megfelelően végeztük tevékenységünket. Ennek keretében eleget tettünk bejelentési és nyilvántartási kötelezettségeinknek.
- Az ózonréteg védelméről szóló jogszabályi előírásokat figyelembe vesszük a tűzoltó eszközök készenlétkben tartásánál, így porral és szénsavval oltó készülékeket tartunk.
- A Zrt. által a fűtőművekben üzemeltetett kazánok földgázzal történő működtetése során CO<sub>2</sub>, O<sub>2</sub>, CO, NOX keletkezik, melyek mennyisége nem haladja meg a meghatározott maximum légszennyezési határértéket. Emisszió kötelezettségének a Zrt. tárgyévben eleget tett.
- A kitermelt termásvíz biztonságos elhelyezését, környezetvédelmi előírásoknak megfelelő 2 db visszasajtoló kút biztosította.
- Az irodai hulladékok szelektív módon - ennek keretében a keletkezett – a papírhulladékok és a műanyag palackok külön kerülnek gyűjtésre.  
A részvénytársaság valamennyi telephelyén használt elem-, izzó-, és fénycső gyűjtő edények kerültek elhelyezésre.
- A veszélyes hulladéknak minősülő tételek (pl: nyomtatópatron, toner) elhasználódás után a beszállító által visszagyűjtésre kerül. A távfűtés részegység veszélyes hulladéka (szűrőzsák) és az informatikai terület elektronikai hulladéka évente egyszer hulladékkezelőnek kerül átadásra.
- Az Önkormányzattal együttműködve, valamint a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. - munkavállalóinak nyilatkozata alapján - valamennyi telephelyét nemdohányzó munkahellyé nyilvánította.

**Kockázatkezelés:** A HVSZ Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

**Minőségpolitika:** Minőségbiztosítási rendszerrel a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. nem rendelkezik.

## K I V O N A T


**a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság Igazgatóságának  
(6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.)  
2024. május 14. napi ülésének jegyzőkönyvéből**

**24/2024.(05.14.) sz. igazgatósági határozat:**

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága egyhangúan (5 igen szavazattal) elfogadta a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023. évi mérlegbeszámolóját 4 310 688 e Ft mérleg-főösszeggel és 26 239 e Ft összegű adózott eredménnyel, a kiegészítő melléklettel, 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolóval együtt. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése számára elfogadásra ajánlja.

K.m.f.

Kivonat hitelül:

  
Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11592277-2-06  
K&H Bank 10400559-00032838-0000000006  
1.



## K I V O N A T

**a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság Felügyelő Bizottságának  
(6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.)  
2024. május 22. napi ülésen kívüli, elektronikus szavazásáról**

**02/2024. (05.22.) sz. ülésen kívüli FEB határozata (4 igen)**

A Felügyelő Bizottság elfogadta a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023. évi mérlegbeszámolóját 4 310 688e Ft mérleg-főösszeggel és 26 239 e Ft összegű adózott eredménnyel, a kiegészítő melléklettel, 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolóval együtt, és elfogadásra ajánlja a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése elé azzal, hogy Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata továbbra is biztosítja a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához szükséges pénzügyi fedezetet a gazdasági társaság részére.

K.m.f.

Kivonat hitelülül:



Hódmezővásárhelyi  
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.  
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.  
Adószám: 11590072-06  
K&H Bank 10400559-00032838-00000006  
1.

## Kivonat

**Készült:** Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2024. május 24.-i, rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

### Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 222/2024. (V.24.) határozata

**Tárgy:** Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023. évi beszámolójának elfogadása

## HATÁROZAT

1./ Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomásul veszi, 26.239eFt adózott eredménnyel és a mérleg eszköz-forrással egyező 4.310.688eFt összeggel elfogadja a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2023. évi beszámolóját, egyben dönt a 26.239eFt adózott eredmény eredménytartalékba történő helyezéséről.

2./ A Közgyűlés javasolja a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. saját tőkéje pótlásának összegét 206.097eFt összegben megállapítani, és dönt a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatát terhelő 206.097eFt összegű pótbefizetés teljesítéséről, az önkormányzat likviditási helyzetétől függően.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2024.05.31.

K.m.f.

Dr. Márki-Zay Péter sk.  
polgármester

Angyal Zsolt sk.  
jegyző

### Határozatot kapják:

1. Tisztségviselők- Helyben
2. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
3. Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
4. Jogi Iroda
5. Közgazdasági Iroda
6. Könyvvizsgáló
7. Irattár

A kivonat hitelül:

