

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Nyilvános ülés anyaga

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a Herpály Vagyongkezelő Kft. 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolójának és 2023. évre vonatkozó üzleti tervének jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 26/2013. (XI. 01.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Képviselő-testület gyakorolja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság esetén a Ptk. által legfőbb szerv hatáskörébe utalt jogokat, így a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyására irányuló, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést. A Herpály Vagyongkezelő Kft. ügyvezetője elkészítette a gazdasági társaság 2022. évre vonatkozó beszámolóját és 2023. évre vonatkozó üzleti tervét.

A Ptk. 3:117. § (1) alapján, ha a társaság legfőbb szerve a beszámoló elfogadásával egyidejűleg az előző üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt ad, a társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igényvel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak.

A könyvvizsgálói jelentés és a felügyelőbizottsági határozat később kerül megküldésre.

Az előterjesztéshez két határozati javaslat tartozik. Kérem, hogy az előterjesztésben és a határozati javaslatokban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

Berettyóújfalu, 2023. április 20.


Muraközi István
polgármester

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Herpály Vagyongkezelő Kft. 2022. évi mérlegbeszámolóját a könyvvizsgálói és felügyelő bizottsági jelentéssel együtt 1.011.397 e Ft mérleg főösszeggel eszköz- és forrásoldallal egyezően, -46.629 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel elfogadja azzal, hogy a mérleg szerinti eredmény a társaság saját könyveiben tőkerészeként kerüljön rögzítésre.

A Képviselő-testület a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 153.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint javasolja a letétbe helyezési eljárást.

A Képviselő-testület, mint legfőbb szerv az ügyvezető számára a 2022. üzleti évre vonatkozó, ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt kiadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Herpály Vagyongkezelő Kft. (Cg. 09-09-001011) 2023. évi üzleti tervét egyetértőleg jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Zámbori Péter ügyvezető igazgató
Muraközi István polgármester

Herpály Vagyongkezelő Kft
MÉRLEG
2022.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	552 280		558 296
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	19 478		18 977
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3. Vagyoni értékű jogok	17 815		17 815
6	4. Szellemi termékek	1 663		2 927
7	5. Üzleti vagy cégérték			
8	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	532 802		539 319
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	516 913		508 400
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	6 211		10 345
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 990		2 272
14	4. Tenyészállatok			
15	5. Beruházások, felújítások	6 688		7 982
16	6. Beruházásokra adott előlegek			10 320
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)			
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5. Egyéb tartós 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 érték helyesbítése			
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)	125 635		395 883
30	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	1 547		2 485
31	1. Anyagok	474		474
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34	4. Késztermékek			
35	5. Áruk	1 073		2 010
36	6. Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	61 383		99 202
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	37 853		34 153
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	5. Váltókövetelések			
43	6. Egyéb követelések	23 530		65 049
44	7. Követelések értékelési különbözete			
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)			
47	1. Részesedés kapcsolt 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	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	62 705		294 196
54	1. Pénztár, csekkek	363		497
55	2. Bankbetétek	62 342		293 699
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	2 064		57 218
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			54 254
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 064		2 964
59	3. Halasztott ráfordítások			
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	679 979		1 011 397

Kelte: Berettyóújfalú, 2023.04.19.

Herpály Vagyongkezelő Kft

MÉRLEG

2022.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	287 387		238 522
62	I. JEGYZETT TŐKE	188 430		188 430
63	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK	5 487		5 487
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	69 842		72 474
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	17 966		18 760
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	5 662		-46 629
72	E. Céltartalékok (73.-75.sorok)			
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	340 049		493 239
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)			
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben			
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)	257 656		257 656
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
90	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben			
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	257 656		257 656
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)	82 393		235 583
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek			
96	3. Vevőtől kapott előlegek	247		
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	71 274		208 279
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben			
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	10 872		27 304
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	52 543		279 636
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			53 921
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			225 715
108	3. Halasztott bevételek	52 543		
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	679 979		1 011 397

Kelte: Berettyóújfalu, 2023.04.19.

Herpály Vagyonkezelő Kft

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2022.12.31

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	331 867		405 667
2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	331 867		405 667
3	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	331		3 443
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.)	331		3 443
III	Egyéb bevételek	57 104		426 280
	Ebből: visszaírt értékvesztés	2 904		
5	Anyagköltség	136 675		583 825
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 917		66 324
7	Egyéb szolgáltatások értéke	7 287		6 052
8	Eladott áruk beszerzési értéke	24 355		17 040
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 260		10 795
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	213 494		684 036
10	Béreköltség	114 125		154 030
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 726		1 036
12	Bérráulékok	13 295		17 029
V	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	137 146		172 095
VI	Értékcsökkenési leírás	17 790		18 048
VII	Egyéb ráfordítások	13 500		5 887
	Ebből: értékvesztés	1 524		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.-III.-IV.-V.-VI.-VII.)	7 372		-44 676
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bev			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	Ebből értékelési különbözet			
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	5		
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráf			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 015		455
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékveszté			
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	Ebből értékelési különbözet			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	1 015		455
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 010		-455
C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	6 362		-45 131
X	Adófizetési kötelezettség	700		1 498
D	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	5 662		-46 629

Kelte: Berettyóújfalu, 2023.04.19.

Herpály Vagyonkezelő Kft.
4100 Berettyóújfalu, József A. u. 9.

Adószám: 10588549-2-09
Céj. szám: 09-09-001011
KSH szám: 10588549-3530-113-09

Kiegészítő melléklet
a 2022. üzleti évi
Éves beszámolóhoz



vállalkozás vezetője (képviselője)

Berettyóújfalu, 2023.04.19.

Herpály Vagyonkezelő Kft.
4100 Berettyóújfalu, József Attila u. 9.
Adószám: 10588549-2-09
Céj.sz.: 09-09-001011

A kiegészítő melléklet tartalma

A kiegészítő melléklet tartalma az alábbi három részre tagolódik:

1. Általános rész
2. Specifikus rész
3. Tájékoztató rész

A kiegészítő melléklet egyes részei összefüggnek, de tartalmilag mégis külön egységeket jelentenek.

(1) Általános rész

1. A TÁRSASÁG RÖVID BEMUTATÁSA

A Herpály Vagyonkezelő Kft. 1991. október 07-én kezdte meg működését Herpály-Team Kft. néven. A Hajdú-Bihar megyei Bíróság, mint Cégbíróság 09-09-001011 számon jegyezte be.

A vállalkozás székhelye: 4100 Berettyóújfalu, József A. u. 9.

A társaság tulajdonosa: Berettyóújfalu Város Önkormányzata 100%-ban

Működés módja: Önálló

Társaság képviselője: Zámboi Péter
4028 Debrecen, Kassai út 29/D 1. ajtó
Adóaz.: 8394580084

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

A beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát az I.K.SZ. 98. Kft (4033 Debrecen, Doberdó u. 26., Kamarai nyilvántartási szám.: 000810, Cégjegyzékszám: 09-09-006357) ellenőrzi. A könyvvizsgálatért személyesen felelős könyvvizsgáló: Kusai Tamás (Kamarai tagsági száma: 004740.)

A Kft-nél Felügyelő Bizottság működik.

Felügyelő Bizottsági tagok:

Agárdi Zoltán	elnök
Csarkó Erika	tag
Vitányi Ferenc Józsefné	tag

A könyvviteli feladatok irányításáért felelős személy:

Bojtor Emese (4029 Debrecen, Faraktár u. 13. 2/12.)
PM nyilvántartási szám: 162061.

A társaság fő tevékenységi körei:

- Hőtermelés - Hőszolgáltatás
- Építőipar
- Lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek bérbeadása
- Uszoda-strand üzemeltetés
- Piac üzemeltetés
- Önkormányzati bérlakások működtetése
- Kórházi bérlakások működtetése

2. A TÁRSASÁG SZÁMVITELI POLITIKÁJA

2.1 A számviteli politika bemutatása

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel, a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A mérleg fordulónapja: 2022.12.31.

A mérleg zárás időpontja: 2022.03.31.

A beszámoló formája:

A Számvitelről szóló 2000. évi C. Törvény alapján „A” változatú éves beszámolót készít, azaz mérlegszerű elrendezéssel. A mérleg tagolása a számviteli törvény szerinti tagoláson túl csak abban az esetben részletezett, amennyiben a részletezés a világosság, illetve következetesség elvét követve jelentőséggel bír. Az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonja össze, mint azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyja ki, amelyeknél adat sem a tárgy évben sem az előző évben nem szerepel.

A költségek könyvelése elsődlegesen az 5. számlaosztályban történik.

A Társaság eredmény-kimutatásának formája: „A” változat. Összköltség eljárással készül.

Az eredmény-kimutatás tagolása a számviteli törvény szerinti tagoláson túl tovább nem részletezett, az arab számmal jelzett tételeket egy-egy csoporton belül nem vonja össze, mint azokat az arab számmal jelzett sorokat sem hagyja ki, amelyeknél adat sem a tárgy évben, sem az előző évben nem szerepel.

A társaság a mérleget és az eredmény-kimutatást a kettős könyvvitel zárt adataiból és a főkönyvi kivonatból állította össze. Az egyes mérlegtételeket leltárral támasztja alá.

2.2 Eszközök és források értékelése

- A befektetett eszközök bekerülése a könyvekbe a létesítésük vagy beszerzésük érdekében felmerült költségek Számviteli Törvény szerint aktiválható összegében történik.
- Az értékcsökkenés választott leírási módszerét a Számviteli Törvény szerint kialakított Számviteli Szabályzat tartalmazza.
- Készletek értékelése: a vásárolt készleteket tényleges beszerzési áron, a saját termelésű készleteket utókalkulált tényleges közvetlen önköltségi áron tartjuk nyilván. Év közben folyamatosan mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, év végén leltár készül a nyilvántartásokból, a mérleg alátámasztására.

- A követelések könyv szerinti értéken kerülnek megállapításra, a behajthatatlan követelések leírása az egyéb ráfordítások terhére történik.
- A kötelezettségek értékelése könyv szerinti értéken történik.

2.3 **Korábbi évek hibáinak minősítése**

- **Nem jelentős hiba:** a társaság az ellenőrzés, önellenőrzés során az előző éveket érintő, nem jelentős hibákat és azok hatásait a mérleg és eredménykimutatás tárgyévi adatai között szerepelteti.
- **Jelentős hiba:** jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át meghaladja.
Jelentős összegű hibát a tárgyévi beszámolóban elkülönítve szerepelteti úgy, hogy az előző évekre vonatkozó módosításokat a mérleg és eredménykimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett mutatja be, azok nem képezik részét az eredménykimutatás tárgyévi adatainak, s a kiegészítő mellékletben részletezi az egyes évekre vonatkozó módosításokat.

2.4 **Amortizációs politika**

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál az 1996. évi LXXXI. Tv. (Társasági adótörvény) 2. sz. mellékletét alkalmazzuk.

Alkalmazott leírási módszer:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (bruttó értékhez) viszonyított arányát az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével tervezzük és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatba vételtől alkalmazzuk.

Értékcsökkenés elszámolása:

Az értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számoljuk el.

200 eFt értékhatár alatti tárgyi eszköz használatbavételekor amortizációs költségként egy összegben elszámolásra kerül.

A Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és az adótörvény szerint elszámolható értékcsökkenés közötti különbséget a társasági adóalap megállapításánál adóalap korrekciós tételként figyelembe vesszük.

A társaság céltartalékot nem képez.

3. **A SZÁMVITELI ALAPELVEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS ISMERTETÉSE**

A társaság nem tér el a számviteli alapelvektől.

4. A TÁRSASÁG VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZETÉNEK ELEMZÉSE

4.1 Vagyoni helyzet

Év	Mérlegfőösszeg	Változás
Előző évben:	679 979	
Tárgy évben:	1 011 397	331 418e Ft

A vagyonnal kapcsolatos elemzési mutatók:

Megnevezés	Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás
Saját tőke arány	Saját tőke	0,42	0,24	-0,18
	Összes forrás			
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	0,81	0,55	-0,26
	Összes eszközök			
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	0,18	0,39	0,21
	Összes eszköz			
Eladósodottsági mutató	Kötelezettségek	0,50	0,49	-0,01
	Összes forrás			
Idegen tőke és saját tőke aránya	Kötelezettségek	1,18	2,07	0,89
	Saját tőke			
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	0,52	0,43	-0,09
	Befektetett eszközök			

4.2 Pénzügyi helyzet

Az adókötelezettségeket a társaság minden esetben az előírt fizetési határidőre kiegyenlítette.

A vevői követelések rendezésére a társaság továbbra is nagy figyelmet fordít. A tárgyévben értékvesztés nem került elszámolásra.

A társaság külső pénzügyi forrásként kölcsönrel, hitellel nem rendelkezik.

Eladásra vásárolt részvénye, kötvénye, visszavásárolt üzletrésze a társaságnak nincs.

A pénzügyi helyzettel kapcsolatos elemzési mutatók:

Megnevezés	Mutatók	Előző év	Tárgyév	Változás
Készpénz likviditás	Pénzeszközök+értékp.	0,76	1,25	0,49
	Rövid lejáratú kötelezettségek			
Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök+követelések	1,51	1,67	0,16
	Rövid lejáratú kötelezettségek			
Likviditási ráta	Pénze.+aktív időb.elhat.	0,79	1,49	0,7
	Rövid lejáratú kötelezettségek			
Vevők forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele	8,77	11,88	3,11
	Vevők			
Ki nem fizetett számlák (napokban)	Vevők x 360 nap	41,06	30,31	-10,75
	Nettó árbevétel			

4.3 Jövedelmi helyzet

A bevételek, költségek és ráfordítások hatása az üzemi eredményre:

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	eFt-ban
			Változás %
Összes bevétel (I-III)	389.302	835.390	214,59
Összes költség, ráfordítás (IV-VII)	381.930	880.066	230,43
Különbözet (Üzemi eredmény)	7.372	-44.676	

(2) Specifikus rész

A kiegészítő melléklet specifikus részei a mérleghez és az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódnak.

I. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. ESZKÖZÖK

1.1 Befektetett eszközök

Immateriális javak és a tárgyi eszközök állományváltozása

Az immateriális javak között a vállalkozás a szellemi termékeket, alapítás-átszervezés aktivált értékét, kísérleti fejlesztés aktivált értékét tart nyilván. A tárgyévben 1.644e Ft értékben történt újabb beruházás.

Az immateriális javak változását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	eFt-ban
			Változás %
Vagyoni értékű jogok	17.815	17.815	0
Szellemi termékek	1.663	2.927	176,01
Immat. javak összesen	19.478	18.977	176,01

A tárgyi eszközök változását az alábbi táblázat mutatja:

eFt-ban			
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni ért. jogok	516.913	508.400	98,35
Műszaki gépek, berendezés	6.211	10.345	60,04
Egyéb berendezések, felsz.	2.990	2.272	75,99
Beruházások, felújítások	6.688	7.982	119,35
Tárgyi eszközök összesen	532.802	539.319	98,79

Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszköze nincs a vállalkozásnak.

1.2 Forgóeszközök

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Forgóeszközök	125.635	395.883	315,11

Készletek állományváltozása

A készletek év végi állománynak változását az alábbi táblázat mutatja:

eFt-ban			
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagok	474	474	0
Áruk	1.073	2.010	187,33
Készletek összesen	1.547	2.485	160,63

A vásárolt készletekről a társaság év közben mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet.

A leltározás 2022.12.31-i fordulónappal megtörtént. A készletek között eltérés nem volt.

Követelések állományváltozása

A 2022. üzleti év végére a követelések mértéke az előző évhez képest 62%-kal nőtt.

A követelések változását az alábbi táblázat mutatja:

eFt-ban			
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevő)	37.853	34.153	90,23
Egyéb követelések	23.530	65.049	276,45
Követelések összesen	61.383	99.202	161,61

Pénzeszközök állományváltozása

A társaság forint betétszámlával rendelkezik az OTP-nél és a K&H Banknál. Tartósan lekötött bankbetétje a társaságnak nincs.

A pénzeszközök év végi megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt-ban			
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Pénztár	363	497	136,91
Bankbetétek	62.342	293.699	471,11
Pénzeszközök összesen	62.705	294.196	469,17

1.3 Aktív időbeli elhatárolás

Az aktív időbeli elhatárolások részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt-ban			
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Bevételek elhatárolása		54.254	100,00
Költségek elhatárolása	2.064	2.964	143,60
Következő évre áthúzódó aktívák összesen	2.064	57.218	

Az előző évről megszüntetendő tétel nem maradt.

ESZKÖZÖK ÉRTÉKE ÖSSZESEN: 1.011.397 eFt

2. FORRÁSOK

2.1 Saját tőke

A saját tőke összetétele az előző évhez viszonyítva az alábbiak szerint alakult:

Jegyzett tőke alapításkor:	188.430 eFt
Jegyzett tőke tárgyév elején:	188.430 eFt
Jegyzett tőke tárgyév végén:	188.430 eFt
Tőketartalék tárgyév elején:	5.487 eFt
Tőketartalék tárgyév végén:	5.487 eFt
Eredménytartalék nyitó állománya:	69.842 eFt
Eredménytartalék záró állománya:	72.474 eFt
Lekötött tartalék nyitó állománya:	17.966 eFt
Lekötött tartalék záró állománya:	18.760 eFt
2022. évben adózott eredmény:	-46.629 eFt
Saját tőke 2022.12.31-én:	238.522 eFt

2.2 Kötelezettségek

2.2.1 Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettsége nincs a vállalkozásnak.

2.2.2 Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek között a vagyonkezelésből eredő kötelezettségvállalás szerepel 257.656 e Ft értékben.

2.2.3 Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségeket az alábbi táblázat részletezi:

Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása

<i>Megnevezés</i>	<i>Előző év</i>	<i>Tárgy év</i>	eFt-ban
			<i>Változás %</i>
Kötelezettségek áruszáll.-ból és szolgáltatásból (szállító)	71.274	208.279	292,22
Rövid lejáratú hitek	0	0	0
Vevőktől kapott előlegek	247		100
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen	10.872	27.304	251,14
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	82.393	235.583	289,57

Az egyéb kötelezettségek között olyan adó és járulék kötelezettségek kerültek kimutatásra, melyek a tárgyévre vonatkoznak, de fizetésük 2023. évben esedékes.

A társaságnak adó- és járuléktartozása nincs.

2.3 Passzív időbeli elhatárolás

A passzív időbeli elhatárolások részletezése:

<i>Megnevezés</i>	<i>Előző év</i>	<i>Tárgy év</i>	eFt-ban
			<i>Változás %</i>
Bevételek elhatárolása		53.921	100
Költségek elhatárolása	0	225.715	100
Halasztott bevételek	52.543		100
<i>Következő évre áthúzódó passzívák összesen</i>	<i>52.543</i>	<i>279.636</i>	<i>532,20</i>

A passzív időbeli elhatárolások között a 2022. évben kiszámlázott 2023. január havi áram díj szerepel, valamint a 2023-ban beérkező telefon, üzemanyag, rezsi, stb költségek, melyek a 2022.év eredményét terhelik.

FORRÁSOK ÉRTÉKE ÖSSZESEN: 1.011.397 eFt

A társaságnak mérlegen kívüli kötelezettsége nincs.

II. AZ EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. ÜZEMI EREDMÉNY

1.1 Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevételeinek csak belföldi *relációban történt.*

Az értékesítés éves árbevétele a 2021. üzleti évhez képest nőtt. Az előző évi 331.867 eFt-ról 405.667 eFt-ra változott, ez 22%-os növekedést jelent.

1.2 Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények 2022. évben 3.443 eFt volt.

1.3 Egyéb bevételek

<i>Megnevezés</i>	<i>Előző év</i>	<i>Tárgy év</i>	eFt-ban
			<i>Változás %</i>
Egyéb bevételek	57.104	426.280	746,50

1.4 Költségek

Az összes költség megoszlását, ill. változását a **főbb költségnevek** vonatkozásában az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Megoszlás %	Tárgyév	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	213.494	57,95	684.036	78,25
Személyi jellegű ráfordítások	137.146	37,22	172.095	19,69
Értékcsökkenési leírás	17.790	4,83	18.048	2,06
Költségek összesen:	368.430	100%	874.179	100%

A **személyi jellegű ráfordítások** megoszlását, ill. változását az alábbi táblázat tartalmazza:

eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Megoszlás %	Tárgyév	Megoszlás %
Béreköltség	114.125	83,21	154.030	89,50
Személyi jellegű kifizetések	9.726	7,09	1.036	0,60
Bérráfordítások	13.295	9,7	17.029	9,90
Szem.jell.ráford. összesen:	137.146	100%	172.095	100%

1.5 Egyéb ráfordítások

eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Egyéb ráfordítások	13.500	5.887	43,61

ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

eFt-ban

Év	Üzemi tevékenység eredménye	Változás
Előző év:	7.372	
Tárgy év:	-44.676	52.048

2. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

2.1 Pénzügyi műveletek bevételei

eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	5		100

2.2 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Előző év.	Tárgy év	eFt-ban
			Változás %
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	908	1.015	111,78

PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	eFt-ban
			Változás %
Pénzügyi műveletek eredménye	-1.010	-455	45,05

3. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Év	Adózás előtti eredmény	eFt-ban
		Változás
Előző év:	6.362	
Tárgy év:	-45.131	51.493

4. ADÓZOTT EREDMÉNY

Év	Adózott eredmény	eFt-ban
		Változás
Előző év:	5.662	
Tárgy év:	-46.629	52.291

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1. Osztalék

A 2022. üzleti évben osztalék kifizetése nem került jóváhagyásra.

2. Egyéb kiegészítések

A cég tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezik. A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik. Környezetvédelmi garanciális kötelezettség a társaságot nem terheli, így az erre vonatkozó céltartalék képzéssel sem élt.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn. Beláthatóan a társaság a jövőben is tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés megszüntetése.

Üzleti jelentés a 2022.évi éves beszámolóhoz

Az üzleti jelentés célja , hogy bemutassa a vállalkozás vagyoni, -pénzügyi, -jövedelmi helyzetét, valós képet adjon a ténylegesen végzett tevékenységekről.

A gazdálkodási feladatok hasonlóak az előző években végzett tevékenységekhez, elsődlegesen a távhő termelési és szolgáltatási feladatok a meghatározóak, illetve mindazon tevékenységek, melyek az üzleti terv összeállításánál számításba lettek véve.

Az ágazat tevékenységét meghatározó jogszabályi környezet 2012. óta változatlan díjtételek mellett, befagyasztott árakon, jogszabály által jóváhagyott kiegészítő támogatási rendszer, kompenzáció alkalmazásával működik. (51/2011. IX.30. NFM rendelet)

Ezen ágazat díjtételei változatlan tartása mellett a kompenzáció nem nyújt már fedezetet a díjban meg nem térülő költségek fedezetére.

A 2023-as gazdasági év folyamatos, zökkenőmentes finanszírozására a továbbra is fenntartja a Társaság a folyószámla hitelkeretet, melyből jelenleg nincs felhasználás.

Kölcsön, hitel tartozása nincs a Társaságnak.

A mérleg fordulónapja után olyan gazdasági esemény mely a működést befolyásolná, nem történt.

Kiemelt feladatok:

- Távhő termelés – Távhő szolgáltatás biztonságos, zavartalan működtetése.
- Távhő tv. – Energia Hivatal törvényi-jogszabályi előírások, engedélyes tevékenységekkel összefüggő feladatok maradéktalanul határidőben történő teljesítése.
- Tevékenységekkel összefüggő – vagyongazdálkodás, hasznosítás, kezelés.
- Pénzügyi likviditás megőrzése
- Támogatási lehetőségek kihasználása
- Strand, vendéglátás fejlesztése
- Fedett termálfürdő üzemeltetésének elindítása
- Szakképzett munkaerő felvétele, munkaerő megtartása
- Hatékony gazdálkodás



Üzleti jelentés 2022

A Herpály Vagyonkezelő Kft. üzleti tevékenysége a 2022. esztendőben igen mozgalmas volt. A társaság 2023. február 23-ig „HERPÁLY-TEAM” Építőipari és Szolgáltató Kft. néven működött. 2022. március elsejétől a Herpály-Team Kft. élén változás történt, az ügyvezetői pozíciót Zámbori Péter vette át Bondár Sándortól, aki nyugdíjba vonult.

Az új ügyvezető mellett kicserélődött a középvezetői szint is, és új szemléletet próbáltunk megvalósítani a cégvezetésben. Ennek szellemében teljesen új struktúrában működik a vállalkozás, külön divízióban a távhőszolgáltatás, a fürdőüzemeltetés, az ingatlangazdálkodás-vagyonkezelés és vendéglátás. A legnagyobb kihívást a digitális átállás jelentette, hiszen korábban szinte minden papír alapon volt dokumentálva.

A 2022-es esztendő a bizonytalanság éve volt, hiszen a pandémiából kilábalva februárban az orosz-ukrán háború alapvetően megváltoztatta cégünk működését. Egy tőlünk 1500-2000 km-re zajló háborúnak alapvetően nem kellene befolyásolnia egy berettyóújfalui önkormányzati társaság működését, azonban az európai uniós szankciók miatt az energiaárak az egekbe szöktek, és számos nyersanyag hiánya miatt az önkormányzati beruházások is megcsúsztak. Az áremelkedések mind az építőiparban, mind a vendéglátásban naponta emelkedtek, így tervezhetetlenné vált egy-egy fejlesztés, illetve a napi üzemeltetés költségvetése is.

Az elmúlt évek pandémiás helyzete a túlélésre ösztökölte a cégvezetést, elődöm a veszélyhelyzetben is megtartotta a munkatársakat, bár számos területen így is történtek elvándorlások a tavalyi évben: többek között a számviteli vezető, a fürdővezető, egy pénzügyi munkatárs, a bérszámfejtő is távozott a cégtől, míg szakácsunk sajnos elhalálozott. Így a tavaszi hónapok a vezetői csapat kiépítéséről, a távozók pótlásáról szóltak.

A társaság átvételekor szembesültem azzal a ténnyel, hogy szabályzataink nem aktualizáltak, nem követték le a törvényi módosításokat, felülvizsgálatra szorulnak. Ennek szellemében elkezdtük belső dokumentumaink átvilágítását, illetve a hiányzó szabályzatok megalkotását. A szervezeti átalakítások mellett felülvizsgálatra szorultak a belső szabályzataink, melyek jelentős időt és jogi tanácsadói költséget jelentettek. A szabályzataink felülvizsgálatára az Állami Számvevőszék jelentése is kitért, mely szervezet kérésének megfelelően intézkedési tervet kellett alkotnunk. A szabályzataink felülvizsgálata a 2022-es esztendőt terhelte meg, de szakértőket alkalmaztunk az energiahelyzet miatt a távhőszolgáltatás esetében és a vendéglátás területén is.

Társaságunk 2022-ben a vagyonkezelői feladatok mellett üzemeltette a berettyóújfalui távhőszolgáltatást, kezelte a szociális és piaci alapú bérlakásokat, a városi piacot, a strand- és termálfürdőt, működtette a vendéglátó egységeket, és a szociális parkgondozást. Minden területen jelentős változtatásokat eszközöltünk, melyek erősítették társaságunk piaci pozícióit, azonban a fejlesztéseknél ezek beruházásokkal, eszközvásárlásokkal, átszervezésekkel jártak.

Ahogy fentebb is írtam a tavalyi év megtervezése számos bizonytalansággal járt, az energiaárak radikális emelkedése alapvetően módosította költségvetésünket. Amíg 2021-ben 35 386,608 GJ gázt vásároltunk, addig 2022-ben 11 %-kal kevesebbet. Azonban a 2021-es 96 milliós gázvásárlási költség a tavalyi esztendőben 502 millió Ft-ra növekedett!!! Szeptember végéig 10,72 Ft-ba került 1 KWh gáz, addig októbertől 140 Ft-ot kértek ugyanennyiért. A központi székhelyünk irodai gázdíja 2021 decemberében 150 ezer Ft körül alakult, egy jóval enyhébb és takarékosabb 2022-es téli hónapban ugyanazért az irodai fűtésért 3,2 millió Ft-ot kellett fizetnünk!!!

A villamos energia díja 26 Forintról 119 Ft fölé növekedett, érzékeltetve az áremelést ez azt jelentette, hogy június hónapban 800 ezer Ft körüli összegből (áramdíj) üzemeltettük a strandot, míg ugyanazok a szivattyúk július hónapban már 4 millió Ft feletti áramdíjért működtek. A rendszerhasználati díjak mértéke is megduplázódott.

A fedett fürdő beruházása sajnos nem realizálódott 2022-ben, az üzleti tervben még szeptemberi áradással kalkuláltunk, ami az év közben több alkalommal módosult. Ebben is szerepet játszott sajnos a háború, volt olyan berendezés, amit nem tudtak a készlethiány vagy az ellátási lánc problémái miatt időben szállítani, így a beruházás is megcsúszott. A gyógyászat bérbeadásából, a fürdőszolgáltatások-, valamint a fedett részleg vendéglátásából sem számíthattunk bevételre a tavalyi esztendőben. Strandfürdönket 50 ezer fő látogatta, mely szám jelentősen növekedni fog, amennyiben a fedett részleggel teljes éves üzemre tudunk átállni. A tavalyi évben egy szabadtéri kiállítással ünnepeltük meg a *95 éves évfordulóját a levente medencének*, melyet 1927-ben nyitottak meg. A kiállítás létrejöttében a Bihari Múzeum nyújtott szakmai segítséget cégünk számára. Óriási sikert aratott a *Strandok éjszakája*, melyet 2022. július 30-án rendeztünk meg a Magyar Fürdőszövetség égisze alatt, a Bihar Termáliget először csatlakozott az országos rendezvényhez. Strandfürdönket a helyiek mellett a környékbeliek látogatják, valamint vendégeink 50 %-a a határ túloldaláról, vagy egyéb külföldi országokból érkezik.

A korábban használt papír alapú, kockás füzetes rendszerből átlépünk a digitalizáció világába, mely az informatikai fejlesztését jelentette számítógépek, nyomtatók, mobil nyomtatók, infopanelek, szoftverek vásárlásával. A vendéglátás digitalizációját is megvalósítottuk, ezáltal zárt rendszerben működnek egységeink. Fejlesztésre szorult a számviteli rendszerünk is, ami DOS alapú volt, és megnehezítette a könyvelést, pontatlan volt és lassította a folyamatokat.

Digitális fejlesztést valósítottunk meg a távhő- és bérlakás számlák kiállításakor, fokozatosan elhagyva a „sárga csekkes” befizetéseket, mely nagyon költséges volt a Herpály-Team számára. Lecseréltük a távhőszolgáltatás távleolvasó rendszerét is, így újra hiteles adatokkal tudunk dolgozni.

Üzleti tervünk részét képezték azon fejlesztések, beruházások, melyek a jövő szempontjából kiemelkedőek.

A *távhőszolgáltatás* területén az Önkormányzattal közösen feltérképeztük a geotermikus energia felhasználásában rejlő lehetőségeket, amennyiben lesz olyan támogatás, akkor szinte kész stratégiával tudjuk megpályázni azokat.

A *vendéglátás* területén is digitális forradalom zajlik a vállalkozásnál, a strandon lévő vendéglátó egységekben érintőképernyős, zárt rendszert alakítottunk ki, csökkentve a hibázás és a károkozás eshetőségét. A strandon kihasználatlan napozóterasz részen egy kávézó kialakítása valósult meg, melyet saját kőműves tanuló munkatársaink építettek. A strand éttermeiben a biztonságos, a törvényi előírásoknak megfelelő és hatékony üzemeltetés miatt konyhai eszközök, ipari berendezések beszerzése is megvalósult. Az ehhez szükséges hálózatfejlesztés és áramfejlesztés is elkészült.

Az informatikai hálózat fejlesztésénél integrálni kellett a fedett fürdő és a strandfürdő informatikai rendszerét, valamint a vendéglátó egységek fejlesztését. A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központhoz attrakcióként a fürdőüzemeltetésnek, valamint minden vendéglátó egységünknek csatlakoznia kell. Felújítottuk a fedett fürdő beruházásával párhuzamosan a hangosítási rendszert is a strandon.

A *strandfürdő és a fedett fürdő* közötti vízellátás kiépítése, a gépészet (szivattyúk, tolózárak) felújítása nyújthat biztonságot a két létesítmény egyidejű üzemeltetésére a jövőben. Az ehhez szükséges csöveket, eszközöket megvásároltuk, a beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során azokat elhelyeztük. Végleges rendszerbe kötésük 2023 év tavaszán valósulhat meg.

A *piac* területén az Önkormányzat tervei szerint tavaly ősszel indult volna el a vásárcsarnok beruházása, amely azonban 2023 év elején kezdődött el. A vásárcsarnok építése így átcúsúzott az idei esztendőre, a piacon is nagy volt a bizonytalanság az eladók között, hogy meddig tudnak megszokott helyükön árusítani. A berettyóújfalui piac régiós feladatokat lát el, hiszen 33 településről hozzák ide például a szabadban szedett gombákat bevizsgáztatni, akár még a határon túlról is.

Mind a fürdőüzemeltetés-, mind a vendéglátás területén törekedtünk arra a humán erőforrás menedzsment terén, hogy a szakképzett és lojális munkatársi gárdát megtartsuk, ők jelenleg is állományban vannak, de szakmai munkavégzés helyett egyéb tevékenységeket látnak el (kertészeti, karbantartási, takarítási munkák). Voltak olyan kollégák, akik ezt nem vállalták, így vagy elbúcsúztunk egymástól, vagy a KÖSZI-hez áthelyeztük őket szakmai területükre, ezzel is segítve az önkormányzati intézményt. A szeptembertől év végéig fennálló időszakban 15,6 millió Ft volt az az összeg (bér + járulékok), amit munkatársaink megtartására fordítottunk a két területen.

2022 évre társaságunk üzleti tervét 467,661 millió Ft bevétel és 462,709 millió Ft költségek mellett 3,942 millió Ft nyereséggel kalkuláltuk, azonban a fent részletezett okok miatt sajnos ezt a tervet nem lehetett tartani. A gáz- és áramdíjak drasztikus emelkedése kigazdálkodhatatlanná tette a költségeket, valamint a fedett fürdő beruházásának elhúzódása, munkatársaink megtartása mind-mind befolyásolták működésünket. Komoly veszteség keletkezett a kórházi bérlakások energiaellátásán, hiszen sajnos ezen

bérlők elviekben jogosultak a rezsicsökkentett díjazásokra, azonban az MVM és a Gróf Tisza István Kórház jogilag nem tud ebben egyezsége jutni, így számunkra piaci alapon számlázza ki a kórház a gázfogyasztást, míg mi rezsicsökkentett módon számlázunk a lakossági bérlők felé. Ebben a kérdéskörben számos levelet írtunk, és személyes egyeztetést folytattunk már minisztériumi képviselőkkel, az MVM vezetőivel, illetve a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatallal. A Herpály Vagyonkezelő Kft. (korábbi HERPÁLY-TEAM Kft.) a 2022-es esztendőben 835,390 millió Ft bevétel és 882,019 millió Ft kiadási oldal mellett 46,629 millió Ft-os veszteséget ért el. Az éves beszámolóban az látszik, hogy 293 millió Ft állt a bankszámlánkon, azonban ez az összeg a januári távhő rezsitámogatásának előre utalásából adódik. A 2022-es esztendő vége már bizonytalan működést jelentett társaságunknál, a nehézségek 2023 év elején is fennállnak.

Berettyóújfalu, 2023. április 14.



Zámboi Péter
ügyvezető

Herpály Vagyonkezelő Kft.
4100 Berettyóújfalu, József Attila u. 9
Adószám: 10588549-2-09
Cég az.: 09-09-001011

Szétválasztott éves beszámoló

Távhőszolgáltatás- és termelés számviteli szétválasztása

Általános alapelvek:

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Tsz.) 18/A. § (2) bekezdés szerint az engedélyes köteles olyan számviteli szétválasztási szabályokat kidolgozni, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartást vezetni, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást.

A telephelyenkénti eszközérték a termelő berendezések nyilvántartási értéke tételesen bontóképpen van szétválasztva, az eszköz és forrás oldalon ahol az analitikában nem lehetséges, ott a szétválasztást a Magyar Energia Hivatal által a távhőtermelők és a távhőszolgáltatók számára előírt számviteli szétválasztási szabályok gyakorlati alkalmazásáról szóló 1/2013. sz. ajánlása alapján hajtja végre.

A Társaság 137/2012. számon távhőtermelői, 140/2012. számon távhőszolgáltatói engedéllyel rendelkezik, ezért a 2012.évi Tsz. 18/A § és a 18/B § előírt tagolás vonatkozik rá, azaz a termelői tevékenységet telephelyenkénti bontásban (Bessenyei, József Attila, Dózsa kazánház) a szolgáltatói tevékenységet városenkénti bontásban szükséges bemutatni.

A számviteli szétválasztásból eredően az eredménykimutatások nagyon eltérő eredményeket mutatnak a kazánházak szétválasztásával, minden telephely esetében negatív adózás előtti eredmény mutatható ki, mivel az átadott hő költségeinek ellentételezése a bevétel oldalon nem jelenik meg.

Valamennyi bevétel a távhőszolgáltatás árbevételeiben jelenik meg.


Az ágazat működését az Energia Hivatal döntései befolyásolják. A támogatás mértéke kompenzációs összeg

2020.10.01: Fix 2.788.834 Ft/hó

2021.10.01: Fix 2.897.586 Ft/hó

2022.10.01: Fix 7.244.132 Ft/hó

2023.01.01: Fix 7.355.980 Ft/hó


Herpály Vagyongazdálkodó Kft.
4100 Berettyóújfalú, József Attila u. 9
Adószám: 10588549-2-09
Cégj.sz.: 09-09-001011

1.000.000 Euro (one million)

100% Free For more information (page 100)Major Energy H-vol 1/2013, glenn@glenn[illegible]

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Összesítő

2022.12.31

	Tétel megnevezése	Kft összesen	Egyéb ágazatok	Távhd
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	405 667	180 257	225 410
2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	405 667	180 257	225 410
3	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 443	3 443	
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.)	3 443	3 443	
III	Egyéb bevételek	426 280	31 792	394 488
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	Anyagköltség	583 825	38 565	545 260
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	66 324	36 542	29 782
7	Egyéb szolgáltatások értéke	6 052	5 103	949
8	Eladott áruk beszerzési értéke	17 040	17 040	
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	10 795		10 795
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	684 036	97 250	586 786
10	Béreköltség	154 030	112 377	41 653
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 036	1 036	
12	Bérfelrakások	17 029	11 908	5 121
V	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	172 095	125 321	46 774
VI	Értékcsökkenési leírás	18 048	14 102	3 946
VII	Egyéb ráfordítások	5 887	5 621	266
	Ebből: értékvesztés			
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-44 676	-26 802	-17 874
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bev			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	Ebből értékelési különbözet			
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)			
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráf			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	455	455	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékveszté			
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	Ebből értékelési különbözet			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	455	455	
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-455	-455	
C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	-45 131	-27 257	-17 874
X	Adófizetési kötelezettség	1 498	396	1 102
D	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	-46 629	-27 653	-18 976

Kelte: Berettyóújfalu, 2023.04.19.



Üzleti terv 2023

2023. február 23-tól a Herpály-Team Kft. Herpály Vagyonkezelő Kft. néven, új székhelyen, a József A. utca 9. szám alatt található Nyíri István Vállalkozók Házában működik. Ez a változás a tavalyi évben elfogadott stratégia mentén valósult meg, a társaságunk egyre inkább leépíti az építőipari tevékenységét, s a vagyonkezelés kerül az előtérbe. A Herpály Vagyonkezelő Kft. 2023-ban az alábbi tevékenységeket folytatja:

- vagyonkezelés, ingatlangazdálkodás (önkormányzati bérlakások, Nyíri István Vállalkozók Háza, ipari park, piacüzemeltetés)
- fürdőszolgáltatás (Bihar Termáliget strand- és termálfürdő)
- vendéglátás (Bihar Termáliget egységei, városi sportcsarnok)
- távhőszolgáltatás (lakossági és közületi, intézményi partnerek)
- szociális parkgondozás

Terveink szerint az idei évben a lakókocsis kemping révén szálláshely-szolgáltatással bővül még a paletta.

1. Szervezet

A fenti tevékenységi köröknek megfelelően 2022-ben átalakítottuk a szervezeti struktúránkat, és felülvizsgáltuk szabályzatainkat. A 2023-as esztendőben komolyabb szervezeti fejlesztést a fedett fürdő elindítása miatt tervezünk, hiszen itt 24 órás felügyeletet látunk el, amihez a gépészeti csapat bővítése szükséges. Amennyiben a kemping kiépítése az idei évben megvalósul, akkor ott szintén új recepciós munkatársakat szükséges felvenni. 2022 év végén

43 fő dolgozott, idén tavasszal társaságunk létszáma 46 fő. A többletet a kőműves hallgatók számának növekedése (3 tanuló) okozza. A szakképzési centrummal és a kamarával közös képzést az idei tanév végén befejezzük, az oktatónk a gépészek állományához kerül. 11-12 fős kőműves tanulói létszámmal csökken idén júniustól társaságunk létszáma. Duális képzésben a vendéglátás területén működünk együtt a továbbiakban is. Több Kolléga eléri a nyugdíjazását, kevesen maradnak, a többiek pótlását meg kell oldanunk. A humán erőforrás területén Kollégáinkat folyamatosan képezzük, így többek között a vendéglátás, a fürdőüzemeltetés, a gazdasági háttértevékenységek és a távhőszolgáltatás területén is szakmai továbbképzéseken vesznek részt.

2. Válságmenedzselés

Az elmúlt években a gazdasági társaságok működtetése folyamatos válságmenedzselést igényelt, s ez 2023-ban sem lesz másképpen. A pandémiát követően az orosz-ukrán háború igényli a rugalmas irányítást, hiszen akár egyik napról a másikra megváltozik a jogszabályi környezet, például a távhőszolgáltatás területén. Kiszámíthatatlanok az energiaárak, de leginkább a vendéglátás és fürdőüzemeltetés területén vásárolt nyersanyagok (húskészítmények, tejtermékek, péksütemények, italok), egyéb segédanyagok (tisztítószer, vegyszer) árai változhatnak hétről hétre. Ezen árváltozásokat nem minden esetben és nem azonnal tudjuk árainkban megjelentetni. Növekednek az igénybe vett szolgáltatások árai is, az infláció hatása miatt minden beszállítónk, szolgáltatónk árakat emelt.

Az idei év legfontosabb feladata a likviditás fenntartása, hiszen jelen pillanatban is az alábbi kintlévőségeket kezeljük:

- bérlakások tartozása: 1,5 millió Ft
- távhőszolgáltatás közületi ügyfelek, intézmények: 45,8 millió Ft
- távhőszolgáltatás lakossági ügyfelek: 15,3 millió Ft

Az idei esztendőben az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.-vel folyamatosak az egyeztetések, százmillió forintos nagyságrendről kérünk fizetési halasztást, részletfizetést. A másik oldalon azonban az állam (NAV) felől 124 millió Ft a visszaigényelhető ÁFA összege. Ez az óriási visszaigénylés abból adódik, hogy a gázért 27 % díjat fizetünk, míg a távhő értékesítése 5 %-os ÁFA értéken történik. Az energiaköltségre kapott állami támogatás eddig

mindig megérkezett, egy alkalommal volt kisebb csúszás az utalásban. A folyószámla hitelkeretünket időszakosan igénybe vesszük, s mindent megteszünk annak érdekében, hogy kintlévőségeinket behajtsuk. Társaságunk az MVM mellett a Gróf Tisza István Kórház felé nem rendezte az idei számlákat, mert ott vita van a kórházi lakások rezsicsökkentett díjszabásáról. Egyéb társaság, intézmény, hatóság felé lejárt tartozásunk nincs, ahogy munkatársaink is minden hónapban időben megkapták eddig a bérüket. Amennyiben az MVM bármelyik pillanatban nem partnerként viszonyul társaságunkhoz, akkor nehéz helyzetbe kerülünk!

3. Költségnövekedések

Ahogy fentebb is látszik, számos területen költségeink radikális növekedésével számolunk, vannak olyan területek (energia beszerzése), amelyek a tavalyi beszerzési ár felére csökkentek, de még így is 7-8-szorosai a 2021-es esztendő árainak!!! Amennyiben jelentősebb jogszabályi változások nem lesznek, abban az esetben a jogi tanácsadói költségeinket jelentősen tudjuk csökkenteni, ez a tavalyi esztendőt terhelte meg a szabályzataink rendbe tétele miatt. Az energiaárak növekedése ellentételezésére tavaly augusztusban elindítottunk egy napelemes projektet, amely reményeink szerint az idei évben a fürdőüzemeltetés területén megtakarításokat fog eredményezni. Költségeink növekedését a törvényi előírás alapján megemelt munkaerő költségek is fokozzák, a nem vezető beosztású munkatársak bére év elején 14-15 %-kal, a vezető beosztásúak bére 5-6 %-kal növekedett, az ügyvezető bérezése és a felügyelő bizottsági tagok tiszteletdíja sem változott év elején. Költségeinket gyarapítja a banki költségek emelkedése abból a tényből kifolyólag, hogy a távhőszolgáltatáshoz szükséges gázdíj átutalása százmilliós értékekben történik.

Bizonytalan a fedett fürdő üzemeltetésének energiaköltsége, hiszen egy új épület beüzemelése során derül ki, hogy a létesítmény fenntartása milyen energiaszükséglettel valósul meg. Csak a fürdő éves karbantartási költsége (gépészet, légtechnika, tűzvédelem, informatika, beléptető rendszer, szoftverek stb.) nettó 15 millió forintos költséget jelentenek társaságunk számára.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, általunk üzemeltetett ún. kórházi bérlakások esetén mindenképpen szükséges az energiaköltségek csökkentése, mert ez jelenleg komoly veszteséget termel távhőszolgáltatásunk számára.

Költségnövekedést jelent az új informatikai eszközök beszerzése, melyeket a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központhoz való csatlakozás miatt szükséges megvásárolnunk (fürdő, strand, vendéglátó egységek, kemping).

A székhelyváltással és a költözéssel jelentősen csökkentettük kiadásainkat, a József A. u. 35. szám alatti korábbi székhelyünkön a 2021-es 150.000 Ft gázdíj 3,2 millió Ft-ra növekedett! Az inkubátorházba való költözés egyharmadára csökkentette az irodai gázfogyasztásunkat.

4. Értékesítés növelése

A Bihar Termálliget fedett részlegének elindítása – a nyitás pontos időpontja - is a bizonytalan tényezők sorát gyarapítja, terveink szerint – amennyiben minden előírásnak megfelel az épület – a nyár elejétől már megnyíló attrakció jelentős bevételt fog termelni. A fürdőszolgáltatás (belépőjegyek, wellness részleg) mellett az épület egy részének kiadása is ingatlanbérbeadási bevételeinket növeli, hiszen a Gróf Tisza István Kórház fogja bérelni a gyógyászati ellátás érdekében a fürdőépület első emeleti szintjét. A részleg megnyitása az újdonság erejével fog hatni, így a látogatószám megduplázódására készülünk 2023-ban, terveink szerint a 100 ezer főt is meg fogja haladni a fürdőszolgáltatásokat (termálfürdő, strandfürdő) igénybe vevők száma. Az idei év célja, hogy a gyógyászat elindulásával a gyógyfürdői címet kiérdemeljük, ennek dokumentációja elő van készítve, viszont szükséges a gyógyászati kezelések beindítása hozzá. A fürdővendégek számának növekedése a vendéglátás területén is érezhető lesz, itt is növekedéssel számolunk, annak ismeretében is, hogy a fürdő és a piac közötti területen a kempinget szeretnénk minél hamarabb megnyitni. A vendéglátás területén a sportcsarnok vendéglátását is mi látjuk el kizárólagos szerződés keretében, így innen is számítunk az értékesítés növekedésére. Terveink között szerepel még az ősz folyamán egy vendéglátó egység megnyitása a megújuló piac területén is. A piac épülő vásárcsarnokával az idei évben még nem kalkulálunk, amennyiben határidő előtt sikerül átadni és üzembe helyezni a vásárcsarnokot, akkor itt is lehet érdemi értékesítés növekedés. A távhőszolgáltatás területén a befagyasztott lakossági árak miatt nem várható érdemi bevételnövekedés, a közületi és intézményi szolgáltatók felé a jelenlegi helyzetben pedig állami szinten szabályozzák a díjazást.

Az önkormányzati beruházásban elkészült Nyíri István Vállalkozók Háza rendezvénytermével is mi gazdálkodunk, ez egy újabb lehetőség a bevételeink növelésére a bérleti díjak, illetve a

vendéglátás területén. Az üzleti tervben a szálláshely bevételekkel nem kalkulálunk még, hiszen a kemping tervezése folyamatban van, annak nyitási időpontja kérdéses még számunkra.

5. Beruházások, fejlesztések

Üzleti tervünk részét képezik azon fejlesztések, beruházások, melyeket az idei évben kívánunk megvalósítani, vagy elkezdni. Több tevékenységi területet is érintenek a fejlesztések, melyek a jövő szempontjából kiemelkedőek.

A *távhőszolgáltatás* területén terveink között szerepel a 40 éves távhővezeték felülvizsgálata, s egy ütemezett beruházási terv alapján a vezetékek és kazánok kicserélése. Szintén ebben az üzletágban gondolkodunk az Önkormányzattal közösen a geotermikus energia felhasználásában.

Informatikai alapinfrastruktúránk elavult, modernizációra szorul, ennek fejlesztését a tavalyi esztendőben kezdtük, idén pedig folytatjuk. Telekommunikációs eszközparkunk analóg, ennek IP alapú megvalósítását napokon belül lezárjuk. Az informatikai fejlesztésekhez sorolom honlapunk megújítását, a közösségi média megjelenéseink felfrissítését is. Levédettük a herpaly.hu és a bihartemalliget.hu domain neveket is. Társaságunk munkatársai korábban egyetlen gmail-es email címet használtak, idéntől a munkatársakra szabott e-mail címek bevezetése megtörtént, a belső levelezés kialakítása is az új irodaházba való költözéssel. Ide sorolhatjuk azokat a hálózati fejlesztéseket is, amelyek összekapcsolják az új fürdőrészlég és strand, valamint a vendéglátóegységeink létesítményeit is.

A *vendéglátás* területén is digitális forradalom zajlik a vállalkozásnál, hiszen a strandon lévő vendéglátó egységekben érintőképernyős, zárt rendszert alakítottunk ki, beüzemeltük az új konyhai nagygépeket, berendezéseket is, az ehhez szükséges áramfejlesztést és hálózatépítést is kialakítottuk.

A *strandfürdő és a termálfürdő* közötti vízellátás kiépítése, a gépészet (szivattyúk, tolózárak) felújítása megtörtént, így biztonságos a két létesítmény egyidejű üzemeltetésére a jövőben. A fedett fürdőrészlég kialakítása után a területet zónákra osztjuk, ezáltal a belépőjegy rendszerünket is átalakítjuk. A zónákat kerítéssel, forgóvilla kapukkal választjuk el, melyek között digitális rendszer biztosítja majd az áthaladást. Az alábbi zónákat tervezzük: fedett fürdő, szaunavilág, gyógyászat, strand. A jövőben fürdőrészlegeinket 2 bejáraton keresztül lehet majd

megközelíteni, a korábbi főbejárat mellett a strandszezonban megnyitjuk a nyári bejáratot is. A strandon év elején elkészült a hangosítás korszerűsítése és a kompatibilitás kialakítása a megújuló fedett résszel.

Az idei nyáron egy *lakókocsis kemping* megnyitását tervezzük, amelyet a modernizált fedett fürdőépület és a piac között képzelünk el. Itt 30-33 lakókocsis parcellát alakítunk ki, valamint később apartmanházak is kialakításra kerülnek. Ezen fejlesztés tervezése folyamatban van, a földmunkákat már a fürdőfejlesztéssel összhangban – a kempinghez igazítva – végeztettük el. A kemping recepciója a bejáratnál álló pénztárépület lesz, így két tevékenységet is ki fog tud szolgálni ez az épületrész. Középtávú terveink között egy *szállodai fejlesztés* is szerepel, melyet a fürdőépülettel összekötnénk, így az ide látogatók kényelmesen - köntösben és papucsban – vehetik igénybe a fürdő- és gyógyászati szolgáltatásokat.

A *piac* területén az Önkormányzat beruházásában épül egy vásárcsarnok, mellyel együtt a piac átköltözött a Millennium útra. A vásárcsarnok megépítésével olyan létesítmény kerül majd az üzemeltetési portfóliónkba, amellyel a hagyományos piacból egy modern, élhető és szórakoztató helyszínt fogunk varázsolni. A termelői piac mellett kézműves piac, kirakodóvásár, adventi forgatag is szerepel a terveink között.

Társaságunk vagyonkezelői és létesítményüzemeltetői tevékenysége idén tavasszal bővült az Önkormányzat beruházásában megvalósuló *Inkubátorházzal*, amelyben kezdő vállalkozásokat segíthetünk (kommunikációs-, pénzügyi- és informatikai tanácsadással), s a ház üzemeltetését (karbantartás, takarítás, informatikai szolgáltatások) is a Herpály Vagyonkezelő látja el.

Korábbi központi székhelyünk értékes belvárosi telken (telkeken) áll, s nem gazdaságos üzemeltetése miatt jelentős költségtényező volt. Megtörtént a tavalyi évben a terület értékebecslése, folyamatban van a telekmegosztás kialakítása is.

6. Humán erőforrás

Egy vállalkozás legnagyobb értékét a társaságban dolgozó humán erőforrás biztosítja. A Herpály Vagyonkezelő Kft. esetében a legfontosabb tényező, hogy munkatársainkat megtartsuk. A fürdőfejlesztés csúszása miatt a fürdőszolgáltatási és vendéglátás területén dolgozó munkatársaink egyéb tevékenységeket látnak el, így karbantartási-, kertészeti munkálatokba fogtuk be őket. A KÖSZI intézményéhez az idei első negyedévben több

vendéglátásban dolgozó munkatársunkat is kihelyeztük, így segítve az önkormányzati intézményt. Az idei évben a központi igazgatás területén 7 fő (1 fő idén nyugdíjba megy), a fürdőszolgáltatásban tervezetten 17 fő (1 fő nyugdíjba vonul), a távhőszolgáltatási divíziónál 9 fő (1 fő nyugdíjba vonul), a vendéglátás területén tervezetten 11 fő (plusz szezonális munkatársak, diákmunkások), a karbantartó részlegen 3 fő (1 fő nyugdíjba vonul), a piacüzemeltetésen 3 fő dolgozik. Építőipari egységünknel 2023 júniusáig 12 fő munkatárs tevékenykedik, az itteni végzés után nem kívánjuk újraindítani szakképzési gyakorlati helyként. A korábbi évektől eltérően a gazdasági irodai munkatársainak bérköltségeit nem osztottuk el több egységre, így a központi irányítás költségei ezért mutatnak jelentős emelkedést.

2023 évre társaságunk üzleti tervét 1.077.482.000 Ft bevétel és 1.077.308.000 Ft költségek mellett 174 ezer Ft nyereséggel kalkuláljuk, melyet a mellékelt táblázatban részletesen is bemutatunk.

Ahogy a fenti gondolatokból látszik, a 2023-as esztendő sem ígérkezik könnyűnek a tavalyihoz hasonlóan, de szeretnénk az idei üzleti évben minőségi szolgáltatást nyújtani minden területen és a folyamatosan változó jogszabályi környezethez alkalmazkodva, azokat maradéktalanul betartva tevékenykedni.

Berettyóújfalu, 2023. április 19.



Zámboi Péter

üzgyvezető
Herpály Vagykezelő Kft.
4100 Berettyóújfalu, József Attila u. 9.
Adószám: 10588549-2-09
Cégj.sz.: 09-09-001011

2023. évi üzleti terv

Harpály Vagyongazdálkodó Kft.

(in Ft)

Létszámtervezés, karbantartás			Ingatlan bérbeadás			Piac			Fürdő			Vendéglátás			Központi igazgatás			Egyéb tevékenységek (aktívitás, szolgáltatás, szolgáltatás, ártéri hűtés)			Összesen		
2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv	2022.évi terv	2022.évi tény	2023.évi terv
7 051	6 464	4 732	4 780	5 353	14 183	13 000	11 793	12 500	54 000	57 537	138 795	68 030	45 403	68 540				2 800	12 279	23 908	365 869	405 667	541 875
													1 319								0	0	0
									2 000	1 280	2 000	6 000	2 497	2 500		2 392	3 500	30 436	24 769	10 500	101 792	426 280	535 607
7 051	6 464	4 732	4 780	5 353	14 183	13 000	11 793	12 500	56 000	58 797	140 795	74 030	49 219	71 040	0	2 392	3 500	33 236	37 048	34 408	467 661	835 390	1 077 482
150	329		750	2 775		500	724		14 688	20 060	23 586	2 703	5 650	7 913	2 150		500		7 188	12 368	186 500	583 825	668 245
150	407		420	215		324	330		5 000	5 696	16 580	4 800	2 602	159	9 040	12 294	9 000	720	4 524	6 769	45 896	66 324	117 793
50			30			60			600	547	6 000		237			2 576	8 700		270		6 281	6 052	15 876
												34 015	17 040	21 000							34 015	17 040	21 000
																					5 260	10 795	19 952
350	736	0	1 200	2 990	0	884	1 054	0	20 288	25 303	46 146	41 518	25 529	29 072	11 190	14 870	18 200	720	11 982	29 137	377 952	684 036	842 856
2 893	5 827	4 785	800	548		9 883	10 023	10 860	17 096	23 531	50 907	34 544	24 685	31 720	15 445	25 230	27 452	25 074	18 209	9 464	140 591	154 030	187 086
																1 036	1 440				105	1 036	1 440
376	549	369	104	74		1 285	991	1 050	2 121	2 474	6 053	3 190	2 908	3 769	2 007	2 819	3 006	3 309	2 131	513	18 222	17 029	20 671
3 269	6 376	5 154	904	622	0	11 173	11 014	11 910	19 217	26 005	56 960	27 734	26 993	35 489	17 452	29 085	31 898	28 383	20 940	9 977	188 918	172 885	209 197
			550	435	435	450	341	341	9 084	9 912	16 530	1 000	1 520	1 920	1 465	1 261	1 261	158	158	158	18 667	18 048	24 445
									3 000	2 484		1 345				978					7 172	5 887	300
3 432	-648	-422	2 126	1 906	13 748	493	-616	249	4 401	-5 907	21 159	3 778	-5 988	5 159	-90 107	-43 802	-47 859	3 975	4 568	5 136	4 952	-46 675	674
																5					5	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-21	0	-1 010	-434	-500	0	0	0	1 015	455	500
3 432	-648	-422	2 126	1 906	13 748	493	-616	249	4 401	-5 907	21 159	3 778	-5 989	5 159	-81 117	-44 236	-48 359	3 975	4 568	5 136	3 942	-45 131	174
243	578	243	177	182	21	840	660	578	3 345	3 442	5 642	4 734	2 897	3 107	31 117	44 236	48 359	1 964	1 642	1 390			
3 189	-1 026	-665	1 949	1 124	13 727	-347	-3 276	-329	1 056	-9 349	15 517	-938	-8 926	2 032	0	0	0	2 031	2 926	3 756	3 942	-46 629	174

2022.tény

			Felosztás	
Távhő	637772	0,766861657	33922,89226	33923
Bérlakás	20161	0,024241732	1072,357254	1072
Karbantartás	7112	0,00855152	378,2850451	378
Bérbeadás	3425	0,004118245	182,1746737	182
Piac	12409	0,014920671	660,0308105	660
Fürdő	64704	0,077800557	3441,585427	3442
Vendéglátás	55208	0,066382498	2936,496171	2937
Egyéb	30874	0,03712312	1642,178358	1642
	831665	1	44236	44236

Fel nem osztható költség: 44236

2023.terv

			Felosztás	
Távhő	779 810	0,760457127	36 775	
Bérlakás	13 010	0,012687125	614	
Karbantartás	5 154	0,005026091	243	
Bérbeadás	435	0,000424204	21	
Piac	12 251	0,011946962	578	
Fürdő	119 636	0,116666943	5 642	
Vendéglátás	65 881	0,064246003	3 107	
Egyéb	29 272	0,028545544	1 380	
	1 025 449	1	48359	

Fel nem osztható költség: 48 359