

## **Fedőlap**

### **Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026. május 21.

**Az előterjesztés címe: Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2025. évi beszámolójának és 2026. évi üzleti tervének elfogadására**

**Előterjesztő: Pintér Tamás Polgármester**

**Az előterjesztést véleményezte:**

jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2026. 05. 19.

**Meghívott:**

**Az előterjesztés rövid tartalma:**

A DVG Zrt. megküldte elfogadásra DMJV Közgyűlésének 2025. évi éves beszámolóját és a 2026. évi üzleti tervét.

**Az előkészítő adatai:**

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: 15999/2026

Ügyintéző neve:

Engyel László

Szervezeti egység vezető aláírása:

Dr. Vántus Judit osztályvezető




.....

**Az előterjesztés ellenőrzése:**

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026. 05. 15.

  
.....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026. 05. 15.

  
.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: .....

.....



## Javaslat

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2025. évi beszámolójának és 2026. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

### Éves beszámoló

A DVG Zrt. a Közgyűlés mint tulajdonos részére elfogadásra megküldte (az előterjesztés 1. számú melléklete) 2025. üzleti évről szóló

- a 2025. évi mérlegbeszámolót (az I. határozati javaslat 1. számú melléklete),
- a 2025. évi eredménykimutatást (az I. határozati javaslat 2. számú melléklete),
- a 2025. évi kiegészítő mellékletet (az I. határozati javaslat 3. számú melléklete),
- a 2025. évi üzleti jelentését (az I. határozati javaslat 4. számú melléklete),
- a 2026. évi üzleti tervét (az I. határozati javaslat 5. számú melléklete), valamint
- az igazgatóság jegyzőkönyv kivonatát és a felügyelő bizottsági jegyzőkönyvet (az előterjesztés 2. számú melléklete).

### DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2025. évi beszámolója

A DVG Zrt. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 8. §-nak értelmében a könyvvezetésben a kettős könyvvitelt alkalmazza, a 9. § (1) bekezdése szerint éves beszámolót készít, amely mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

A független könyvvizsgálói jelentés (az előterjesztés 3. számú melléklete) tartalmazza, hogy a **2025. december 31-ei fordulónappal elkészített mérlegben az eszközök és források egyező végösszege 9.950.471 e Ft, adózott eredmény -1.030.569 e Ft (veszteség).**

A könyvvizsgálói záradék a beszámolót elfogadja, valamint kijelenti, hogy a beszámoló a DVG Zrt. 2025. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

A 2025. évi beszámolót a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. igazgatósága és a felügyelőbizottsága együttes ülésen, 2026. május 14-én, a 1/2026. (05.14.) sz. igazgatósági határozattal és a 1/2026. (05.14.) sz. felügyelőbizottsági határozattal Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése részére elfogadásra javasolja azzal, hogy az eredményt eredménytartálékba kell helyezni.

A 2026. évi üzleti tervet DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. igazgatósága és a felügyelőbizottsága együttes ülésen, 2026. május 14-én, a 2/2026. (05.14.) sz. igazgatósági határozattal és a 2/2026. (05.14.) sz. felügyelőbizottsági határozattal megismerte és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése részére elfogadásra javasolja.

Az előkészítő osztály az előterjesztés postázást megelőzően kapta meg a gazdasági társaság 2025. évi éves beszámolója és 2026. évi üzleti terve dokumentumait, azokat érdemben megvizsgálni nem tudta.

Az előterjesztést tárgyalta a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság. A bizottság elnöke a bizottság véleményét szóban ismerteti a közgyűlésen.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

### Határozati javaslat

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (V. 21.) határozata**

**a DVG Zrt. 2025. évi beszámolójának és 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a DVG Zrt. 2025. évi beszámolóját, annak kiegészítő mellékletét 9.950.471 eFt mérleg főösszeggel, -1.030.569 eFt adózott eredménnyel (veszteség) a határozat 1., 2., 3. 4. számú mellékletei szerint elfogadja, azzal, hogy az eredményt eredménytartálékba kell helyezni.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a DVG Zrt. 2026. évi üzleti tervét elfogadja, egyben felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a DVG Zrt. beszámolóval lezárt üzleti évére prémiumot nem fizet, valamint a 2026. évre prémiumfeladatot nem tűz ki, egyben felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

**Felelős:** - a határozat közléséért:

a polgármester


- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

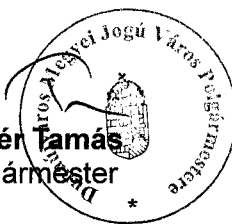
a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatója

a vagyonkezelési osztály vezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: 2026. május 29.

Dunaújváros, 2026. május 15.

  
**Pintér Tamás**  
polgármester



The seal is circular with the text "Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere" around the perimeter. In the center, there is a coat of arms featuring a castle tower. A small asterisk is located at the bottom of the seal.

GT-978/2026

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

Statistikai számjel: 10728491-6421-114-07

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 3 0

Cégjegyzék száma

Dunaújvárosi VHV Értékpapír Kereskedelmi  
---/2026. (V.21) 1. ud.  
1. adó nulli érték

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
a vállalkozás megnevezése

2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1. 25/551-401

a vállalkozás címe, telefonszáma

Éves beszámoló

"A" változat

2025.12.31

Keltezés: Dunaújváros, 2026. május 14.

Bencsik István László elnök-vezérigazgató  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

DVG  
Dunaújvárosi Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1.

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Statisztikai azámjel: 10728491-6421-114-07

Cégjegyzékszám: 07-10-001030

I. ábró szolgálati tevékenység

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

adatok eFt-ban

Sor szá	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31	Eltérés
a	b	c	d	e	f
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+ 10.+ 18.+29. sor)</b>	<b>1 483 683</b>		<b>4 954 918</b>	<b>3 471 235</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>95 988</b>		<b>64 389</b>	<b>-31 597</b>
03.	I/1. Alapítás-átszervezés aktívái értéke	64 310		33 418	-30 892
04.	I/2. Kísérleti fejlesztés aktívái értéke	0		0	0
05.	I/3. Vagyoni értékű jogok	30 445		30 110	-335
06.	I/4. Szellemi termékek	1 231		861	-370
07.	I/5. Üzleti, vagy cégérték				0
08.	I/6. Immateriális javakra adott előlegek				0
09.	I/7. Immateriális javak érték helyesbítése				0
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)</b>	<b>1 368 632</b>		<b>3 878 980</b>	<b>2 513 348</b>
11.	II/1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	920 815		1 193 528	272 913
12.	II/2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	207 125		200 814	-6 511
13.	II/3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	49 940		58 810	8 870
14.	II/4. Tényezőállatok				0
15.	II/5. Beruházások, felújítások	188 952		117 390	-71 562
16.	II/6. Beruházásokra adott előlegek				0
17.	II/7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			2 309 838	2 309 838
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)</b>	<b>21 065</b>		<b>1 010 549</b>	<b>989 484</b>
19.	III/1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	17 888		1 005 986	988 118
20.	III/2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0
21.	III/3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				0
22.	III/4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0
23.	III/5. Egyéb tartós részesedés	3 187		4 563	1 368
24.	III/6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0
25.	III/7. Egyéb tartósan adott kölcsön				0
26.	III/8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
27.	III/9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				0
28.	III/10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				0
29.	<b>IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS</b>				0
30.	<b>B. Forgóeszközök (31.+ 38.+ 47.+ 54. sor)</b>	<b>5 036 537</b>		<b>4 324 263</b>	<b>-711 274</b>
31.	<b>I. KÉSZLETEK (32.-37. sorok)</b>	<b>217 158</b>		<b>71 017</b>	<b>-146 141</b>
32.	I/1. Anyagok	46 390		52 531	6 141
33.	I/2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	431		656	225
34.	I/3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				0
35.	I/4. Késztermékek				0
36.	I/5. Árúk	170 337		17 830	-152 507
37.	I/6. Készletekre adott előlegek				0
38.	<b>II. KÖVETELÉSEK (39.-46. sorok)</b>	<b>4 798 318</b>	<b>0</b>	<b>4 231 023</b>	<b>-565 295</b>
39.	II/1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 177 354		780 860	-396 494
40.	II/2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 116 357		2 001 035	-115 322
41.	II/3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
42.	II/4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	0
43.	II/5. Váltókövetelések				0
44.	II/6. Egyéb követelések	1 502 607		1 449 128	-53 479
45.	II/7. Követelések értékelési különbözete				0
46.	II/8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				0
47.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-53. sor)</b>	<b>1 677</b>		<b>1 677</b>	<b>0</b>
48.	III/1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
49.	III/2. Jelentős tulajdoni részesedés				0
50.	III/3. Egyéb részesedés				0
51.	III/4. Saját részvények, saját üzletrészek				0
52.	III/5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 677		1 677	0
53.	III/6. Értékpapírok értékelési különbözete				0
54.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.+58. sor)</b>	<b>20 384</b>		<b>20 548</b>	<b>162</b>
55.	IV/1. Pénztár, csekkek	4 883		5 587	704
56.	IV/2. Bankbetétek	15 501		14 959	-542
57.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (59.+59.+60.)</b>	<b>666 897</b>		<b>671 290</b>	<b>4 893</b>
58.	C/1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	280 438		363 792	103 358
59.	C/2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	406 281		307 498	-98 783
60.	C/3. Halasztott ráfordítások				0
61.	<b>Eszközök (aktívák) összesen: (1.+30.+57.)</b>	<b>7 185 917</b>	<b>0</b>	<b>9 950 471</b>	<b>2 764 554</b>

Keltetés: Dunaújváros, 2026. május 14.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

JKA

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Statisztikai számjel: 10728491-8421-114-07

Cégjegyzékszám: 07-10-001030

Iávhó szolgáltatási tevékenység

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31	Eltérés
a	b	c	d	e	f
62.	D. Saját tőke (63.- 65.+ 66.+ 67.+ 68.+ 69.+ 72. sor)	1 063 122		2 332 391	1 279 269
63.	I. JEGYZETT TŐKE	1 657 647		1 657 647	0
64.	Ebből: visszavásárolt tulajdonos részvétel névértéken				0
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				0
66.	III. TÖKETARTALÉK	115 204		115 204	0
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-416 677		-753 147	-336 470
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	64 310		33 418	-30 892
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK ( 70.+71. sor)			2 309 838	2 309 838
70.	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra			2 309 838	2 309 838
71.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra			0	0
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-367 362		-1 030 569	-663 207
73.	E. Céltartalékok (74.- 78. sorok)	832 826		594 904	-237 921
74.	E/1.Céltartalék a várható kötelezettségekre	832 826		594 904	-237 921
75.	E/2.Céltartalék a jövőbeni költségekre				0
76.	E/3.Egyéb céltartalék				0
77.	F. Kötelezettségek (78.+ 83.+ 94. sorok)	6 299 217		6 712 953	1 413 736
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82.sorok)				0
79.	I/1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben				0
80.	I/2.Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
81.	I/3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
82.	I/4.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				0
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93. sorok)	2 494		9 293	6 799
84.	II/1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	2 494		9 293	6 799
85.	II/2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				0
86.	II/3.Tartozások kötvénykibocsátásból				0
87.	II/4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0	0
88.	II/5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek				0
89.	II/6.Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben				0
90.	II/7.Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
91.	II/8.Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
92.	II/9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				0
93.	II/10. Halasztott adókötelezettség	0		0	0
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95, 97-106. sorok)	6 296 723		6 703 660	1 406 937
95.	III/1. Rövid lejáratú kölcsönök	2 599		4 692	2 093
96.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények				0
97.	III/2.Rövid lejáratú hitelek	1 322 551		3 758 696	2 436 145
98.	III/3.Vevőktől kapott előlegek	30 579		18 928	-11 650
99.	III/4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 522 678		2 560 853	-961 825
100.	Keltesz III/5.Váltótartozások				0
101.	III/6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	162 474		74 462	-88 012
102.	III/7.Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
103.	III/8.Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0
104.	III/9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	255 842		286 028	30 186
105.	III/10.Kötelezettségek értékelési különbözete				0
106.	III/11.Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				0
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások (108. - 110. sorok)	753		310 223	309 470
108.	G/1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		145 563	145 563
109.	G/2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	753		164 660	163 907
110.	G/3.Halasztott bevételek				0
111.	Források (passzívák) összesen (62.+73.+77.+107. sor)	7 165 917		9 950 471	2 764 554

Keltesz: Dunaújváros, 2026. május 14.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

JKA

Dunaújvárosi VAV önkormányzata Központi

2026. (V. 29.) 1. Mt.

2. melléklet

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Statistikai számjel: 10728491-6421-114-07

Cégjegyzékszám: 07-10-001030

"A" Eredménykimutatás (összköltség eljárással)

2025. december 31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	Előző év(ek) módosításai	2025.12.31	Eltérés
a	b	c	d	e	f
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 719 187		5 779 212	60 025
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				0
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>5 719 187</b>	<b>0</b>	<b>5 779 212</b>	<b>60 025</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 586		226	1 792
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	235 084		336 062	100 978
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)</b>	<b>233 518</b>	<b>0</b>	<b>336 288</b>	<b>102 770</b>
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>5 683 128</b>		<b>5 104 634</b>	<b>-578 494</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	2 809		22 279	19 470
05.	Anyagköltség	7 461 251		7 143 632	-317 619
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 295 815		1 312 510	16 695
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	103 444		92 162	-11 282
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 968		7 914	5 946
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	669 502		908 408	238 906
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>9 531 980</b>	<b>0</b>	<b>9 464 626</b>	<b>- 67 354</b>
10.	Béreköltség	1 393 442		1 462 630	69 188
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	122 813		182 441	59 628
12.	Bérfelrakások	91 183		118 567	27 384
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>1 607 438</b>	<b>0</b>	<b>1 763 638</b>	<b>156 200</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	219 683		234 458	14 775
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>495 111</b>		<b>590 459</b>	<b>95 348</b>
	Ebből: értékvesztés	89 474		45 952	-43 522
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>- 218 379</b>	<b>0</b>	<b>- 833 047</b>	<b>- 614 668</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	49		3 496	3 447
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	13 696		35 790	22 094
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	13 668		35 781	22 113
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	7		9	2
	Ebből: értékelési különbözet				0
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.)</b>	<b>13 752</b>	<b>0</b>	<b>39 295</b>	<b>47 656</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamvesztések			12 559	12 559
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	161 830		222 707	60 877
Kelvezés:	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		1 320	1 320
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	905		231	-674
	Ebből: értékelési különbözet				0
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)</b>	<b>162 735</b>	<b>0</b>	<b>236 817</b>	<b>74 082</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-148 983</b>	<b>0</b>	<b>-197 522</b>	<b>-48 539</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± A. ± B.)</b>	<b>- 367 362</b>	<b>0</b>	<b>- 1 030 569</b>	<b>- 663 207</b>
X.	Adófizetési kötelezettség				0
X/1	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0		0	0
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (± C.-X.)</b>	<b>-367 362</b>	<b>0</b>	<b>-1 030 569</b>	<b>-663 207</b>

Kelvezés: Dunaújváros, 2026. május 14.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)





*Dunaújvárosi NYV Önkormányzati Községi  
-/2026. (V. 26.) 1. ut.  
3. bekezdés melléklete*

**Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

## **a 2025. évi beszámolóhoz**

**Bencsik István László**  
elnök-vezérigazgató

**Dunaújváros, 2026. május 14.**

*JGA*

## Tartalomjegyzék

1	Általános információk.....	3
1.1	Cégadatok.....	3
1.2	A társaság tevékenysége.....	4
1.3	Számviteli politika.....	5
1.3.1	Könyvvizetés és a beszámoló összeállításának módja.....	5
1.3.2	Számviteli politika fő jellemzői.....	6
1.3.3	Értékelési eljárások.....	7
1.3.4	Amortizációs politika.....	8
1.3.5	Befektetett pénzügyi eszközök értékelése.....	8
1.3.6	Követelések értékelése.....	9
1.3.7	Céltartalék képzése.....	10
1.3.8	Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások.....	10
1.3.9	A halasztott adó alkalmazása.....	10
2	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	10
2.1	Immateriális javak.....	10
2.2	Tárgyi eszközök.....	11
2.3	Befektetett pénzügyi eszközök.....	12
2.4	Készletek.....	13
2.5	Követelések.....	13
2.5.1	Követelések értékvesztése, behajthatatlan követelések.....	14
2.6	Értékpapírok.....	14
2.7	Pénzeszközök.....	14
2.8	Aktív időbeli elhatárolások.....	14
2.9	Saját tőke.....	15
2.10	Céltartalékok.....	16
2.11	Hosszú lejáratú kötelezettségek.....	17
2.12	Rövid lejáratú kötelezettségek.....	17
2.13	Passzív időbeli elhatárolás.....	18
3	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	19
3.1	Az értékesítés nettó árbevétele.....	19
3.2	Aktivált saját teljesítmények értéke.....	20
3.3	Költségek költségnemenkénti részletezése.....	20
3.4	Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése.....	21
4	Tájékoztató jellegű kiegészítések.....	23
4.1	Ellenőrzés, önellenőrzés.....	23
4.2	Társasági adóalap levezetése.....	24
4.3	A társaság valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete.....	26
4.3.1	Vagyoni helyzet vizsgálata.....	26
4.3.2	Gazdasági mutatószámok.....	27
4.4	Foglalkoztatással összefüggő adatok.....	27
4.5	Leányvállalat viszonyban lévő vállalkozásaink adatai.....	29
4.6	Könyvvizsgálat.....	29
4.7	Környezetvédelem.....	29
4.8	Veszélyes hulladékok.....	29
4.9	Mérlegén kívüli tételek.....	30
4.10	A gazdálkodást befolyásoló egyéb körülmények.....	30
5	Tevékenységi beszámolók, tevékenységek szétválasztása.....	31
6	Cash-flow kimutatás.....	32

## 1 Általános információk

### 1.1 Cégszemélyes adatok

Cégnév: DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövid név: DVG Zrt.

Székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

Telephelyek: 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47/A.  
2400 Dunaújváros, Piac tér 116/10.  
2400 Dunaújváros, Sport utca 3.  
2400 Dunaújváros, Építők útja 9.  
2400 Dunaújváros, belterület 3351 hrsz.  
2400 Dunaújváros, belterület 3350/1 hrsz.  
2400 Dunaújváros, Bercsényi utca 2.  
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 6.  
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 7.  
2400 Dunaújváros, belterület 317/2 hrsz.  
2400 Dunaújváros, Római krt. 36.  
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 3.  
2400 Dunaújváros, Bartók Béla tér 1.  
2400 Dunaújváros, belterület 391/1 hrsz.  
2400 Dunaújváros, Petőfi Sándor utca 5.  
2400 Dunaújváros, Barátság utca 2/C.  
2400 Dunaújváros, Vörösmarty utca 2.  
2400 Dunaújváros, Jókai Mór utca 19.  
2400 Dunaújváros, Kallós Dezső utca 3.  
2400 Dunaújváros, hrsz. 365/9.  
2400 Dunaújváros, hrsz. 317/2.  
2400 Dunaújváros, hrsz. 451/57.  
2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6.  
2400 Dunaújváros, Magyar út 31.  
2400 Dunaújváros, Magyar út 35.  
2400 Dunaújváros, Építők útja 7/A.  
2400 Dunaújváros, Városháza tér 2.  
2400 Dunaújváros, Vasmű út 10/A.  
2400 Dunaújváros, Szabadság út 30.  
2400 Dunaújváros, Béke tér 1.  
2400 Dunaújváros, Baracsi út 45.  
2400 Dunaújváros, Magyar út 25.  
2400 Dunaújváros, Magyar út 36.

Fióktelepek: 8174 Balatonkenese, Alteleki út 17.  
7815 Harkány, Berek utca 52.  
8600 Siófok, Türr István utca 3.  
6328 Dunapataj, XI. utca 4077.

A társaság adószáma: 10728491-2-07

A társaság cégjegyzékszám: 07-10-001030

A társaság KSH száma:

2025.02.12-től:

10728491-6421-114-07

**A részvények száma, névértéke és jellege 2025. december 31-én:**

A társaság alaptőkéje 1.657.647 ezer Ft, a dematerializált, névre szóló törzsrészvények névértékbeli megoszlása a következő:

- 16 576 db 100 000 forintos névértékű névre szóló részvény
- 47 db 1 000 forintos névértékű névre szóló részvény

A Részvénytársaság 100%-os tulajdonosa Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata. A társaság számára a számviteli törvény előírásai szerint kötelező a könyvvizsgálat.

Könyvvizsgálattal megbízott: Balogh és Társai Kft.

Balogh Zsuzsanna könyvvizsgáló  
kamarai nyilvántartási szám: 006103

A társaság képviselőjére és az éves beszámoló aláírására jogosult személy neve:

Bencsik István László elnök-vezérigazgató

Könyvviteli feladatok irányításáért felelős: Jakabné Kiss Judit gazdasági igazgató  
regisztrációs száma: 139893

**1.2 A társaság tevékenysége**

Részvénytársaságunk jogutódlás mellett 1992. január 1-én alakult a Dunaújváros Ingatlankezelő és Városgazdálkodási Vállalat átalakulásával, zártkörű alapítással jött létre. A részvénytársaságba beolvadt a DUNAQUA-THERM Rt., mely beolvadó társaságnak az átvevő társaság, a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Részvénytársaság általános jogutódja.

2006. évtől zártkörűen működő részvénytársaságként tevékenykedünk.

A társaság fő tevékenységi köre a '25' TEÁOR szerint: 64.21 Vagyonkezelés

Főbb tevékenységeink a helyi közszolgáltatási feladatok ellátása, a DMJV Önkormányzata tulajdonában lévő létesítmények, ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása, a DVG Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok, gépek, emelő berendezések hasznosítása bérleti- és üzemeltetési szerződések útján.

Feladatkörünkbe tartozik a DMJV Közgyűlése által apportált értékpapírvagyon kezelése és a város ingatlan vagyonával kapcsolatos gazdasági, beruházási feladatok végzése.

2021. évben a társaság tevékenysége engedélyköteles tevékenységekkel bővült az alábbiak szerint:

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban. MEKH) a H 1721/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki távhőszolgáltatói működési engedélyesnek Dunaújváros területén 2021.07.01. hatállyal. A távhőszolgáltatói engedély a H 2662/2021 sz. határozattal (2021.11.02.) vált véglegessé.

## Továbbá a MEKH a

- H 2425/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki 2021. szeptember 15. reggel 6. óra 00. perctől a 2400 Dunaújváros, Építők útja 1. szám (322/3. hrsz.) alatti távhőtermelő létesítményben történő távhőtermelő tevékenység végzésére.  
A távhőtermelői engedély a H 3470/2022 sz. (2022.07.13.) határozattal vált véglegessé.  
A H 3173/2022 sz. határozat alapján 2022.10.05-től nem a DVG Zrt. a termelői engedélyes.
- H 2427/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki 2021. szeptember 15. reggel 6. óra 00. perctől a 2400 Dunaújváros, Béke tér 1. szám alatti távhőtermelő létesítményben történő távhőtermelő tevékenység végzésére.  
A távhőtermelői engedély a H 3470/2022 sz. (2022.07.13.) határozattal vált véglegessé.
- H 3151/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki december 28. reggel 6. óra 00. perctől a 2400 Dunaújváros, Verebély út 780/27. hrsz. alatti távhőtermelő létesítményben történő távhőtermelő tevékenység végzésére.  
A H 2852/2023 sz. határozat alapján 2023.04.05-től nem a DVG Zrt. a termelői engedélyes.

Az egyéb, nem engedélyköteles tevékenységek tekintetében legfőbb megrendelőnk továbbra is DMJV Önkormányzata, emellett még vevőkörünkbe tartoznak Dunaújváros és a környező községek lakói, települések polgármesteri hivatalai, társasházak, lakásszövetkezetek, közületek, intézmények, sportszervezetek és egyéni vállalkozók is továbbá a távhő szolgáltatás engedélyes tevékenységgel összefüggésben magánszemély fogyasztók, közületi fogyasztók, DMJV Önkormányzata és intézményei.

2025. március 1-től Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2025. (II.13.) határozata alapján új ágazattal bővült a Társaság tevékenységi köre. A Baracsi úti vendégház (Arborétum), a Pentele Klubház, a Mondbach-kúria és a dunapataji üdülő üzemeltetésével a továbbiakban a Turisztikai és Rendezvényszervezési Ágazat foglalkozik.

A DVG Zrt. tulajdonába került a Vasmű út 41 Irodaház Kft. 100% üzletrésze a DMJV Önkormányzata Közgyűlése 33/2025. (II.13.) számú határozata értelmében 998.547.142,- Ft értékben Üzletrész adásvételi szerződés szerint 2025.03.19. nappal.

A DUNA-PARK Kft. 100%-ban DVG Zrt. tulajdonú leányvállalata végelszámolással megszűnt 2026. március 26. nappal. Az értékvesztés megállapítása a vagyonfelosztási javaslat és a könyv szerinti érték alapulvételével történt.

### 1.3 Számviteli politika

#### 1.3.1 Könyvvezetés és a beszámoló összeállításának módja

Társaságunk könyveit és nyilvántartását a módosításokkal hatályos, számvitelről szóló 2000. évi C. számviteli törvényben előírtak alapján és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

A DVG Zrt. a többszörösen módosított, számvitelről szóló 2000. évi C törvény 8§ -ának értelmében könyvvezetésében a kettős könyvvitelt alkalmazza és a 9§ (1) bekezdése szerint éves beszámolót készít, amely mérlegből, eredmény kimutatásból és cash - flow kimutatást is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll, emellett összeállítja az üzleti jelentést is. Társaságunk a törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerinti mérleget és a 2. sz. melléklet szerinti eredménykimutatást összköltség eljárással készíti.

A **beszámoló fordulónapja:** 2025. december 31.

Üzleti év: megegyezik a naptári évvel.

A beszámoló összeállítása az éves zárlatra épül, melynek keretében sor került a tárgyidőszak gazdasági eseményeinek teljessé tételére, ellenőrzésére és összesítésére, valamint elvégzésre kerültek a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés napja között végbement gazdasági eseményekhez kapcsolódó könyvelési feladatok is.

A beszámoló készítés időpontját 2026. február 28-i dátummal határoztuk meg. Az eddig lezajló gazdasági eseményeket folyamatosan figyelemmel kísértük, a beszámolás évre vonatkozó vevő, illetve szállító számlákat lekönyveltük, kötelezettségként, illetve követelésként kerültek elszámolásra és a következő évre vonatkozó változásokat időbeli elhatárolásként szerepeltettük.

Ezen túlmenően a beszámoló előterjesztéséig tudomásunkra jutott – nagyságrendileg mértékadó – további információk értékbeni hatását is átveztük a beszámoló adatain.

A DVG Zrt. a Számvitelről szóló C. törvény 117§ alapján nem kötelezett konszolidált éves beszámoló készítésre.

### 1.3.2 Számviteli politika fő jellemzői

A számviteli politika kidolgozásánál biztosítottuk a magyar számviteli törvény előírásainak és szabályainak érvényesülését, a társaság feltételeihez és adottságaihoz igazodva. A jóváhagyott számviteli politika megfelel a törvényi és jogszabályi előírásoknak, de folyamatos változtatása, módosítása a törvényi előírások változásai miatt elkerülhetetlen.

Számviteli politikánk meghatározza a jogszabállyal összhangban a részvénytársaság teljes körű adat számbavételi-, adatfeldolgozási rendjét, az értékelési eljárások módszerét és az elszámolási megoldások teljes körét.

Társaságunk számviteli politikájának alapvető célkitűzése az eredmény minél megbízhatóbb kimutatása, illetve annak számviteli alátámasztása, a valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet bemutatása. Az éves beszámoló megbízható és valós képének kialakításához, annak elkészítéséhez különösképpen szükséges a helyes üzleti megítélés alkalmazása az alábbi témákban:

- ❖ az értékelési módok módszerek meghatározása, általában,
- ❖ amortizációs politika kialakítása,
- ❖ az értékpapírok, pénzügyi befektetések értékelése,
- ❖ a követelések minősítése,
- ❖ a céltartalék képzése.

Számviteli elszámolások szempontjából:

jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az alábbi szabályzatokban foglaltuk össze azon eljárásokat, melyeket a könyvvezetés során alkalmaztunk:

Számviteli Politika  
Szöveges Számlarend  
Értékelési Szabályzat  
Leltározási Szabályzat  
Önköltségszámítási Szabályzat

Pénzkezelési Szabályzat  
Transzferár nyilvántartás  
Bizonylati rend  
Selejtezési Szabályzat

### 1.3.3 Értékelési eljárások

Beszámolóink készítésénél a törvény szerint összeállított Számviteli Politikánkban és az Értékelési Szabályzatban előírt értékelési előírásokat alkalmaztuk.

A mérlegtételek értékelésénél a vállalkozás folytatásának elvéből indult ki a társaság, az óvatosság és valóság elvét is érvényesítette a többi számviteli alapelv figyelembevételével.

Az eszközök és források értékelési módszerei és eljárásai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az immateriális javakat társaságunk a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően beszerzési, illetve előállítási költségeken értékeli, csökkentve az értékcsökkenési leírás értékével.
- A tárgyi eszközök a mérlegben nettó értéken – a beszerzési, az előállítási költségek és az értékcsökkenés különbözeteként - szerepelnek.
- A befektetett pénzügyi eszközök értékelése egyedileg történik. Azokat az eszközöket tekintjük befektetett eszközöknek, amelyeket a tartós jövedelem elérése céljából, vagy az irányítási, ellenőrzési lehetőség érdekében kerültek a társaság tulajdonába.
- A vásárolt készleteket, az anyag- és a kereskedelmi árukészleteket beszerzéskor azonnal költségként számoljuk el, a beszerzési áron. Az alvállalkozási teljesítmények és vásárolt készletek elszámolása az év végi leltár alapján, tényleges beszerzési áron történik. Selejtezést megrongálódás, minőségi romlás, profilváltás, és feleslegessé válás miatt számolunk el.  
Év végén az előlegeket Áfa -val növelt értéken szerepeltetjük mérlegünkben.
- Társaságunknál a befejezetlen építési-szerelési munka bekerülési értéke a kalkulációs egység összes elszámolt közvetlen költségéből a megrendelővel még el nem számolt, de ténylegesen elvégzett munkák közvetlen önköltségéből tevődik össze, amely munkaszámos utókalkulációval kerül meghatározásra.  
A teljesítési és készütségi fok meghatározásának módszere: a teljesítési fok a szerződés elszámolási egységére, míg a készütségi fok a befejezetlen termelésre és a félkész termékekre vonatkozó fogalmak.  
Módszere: Az elvégzett munka felmérése alapján.
- Értékhelyesbítés, értékelési tartalék: Társaságunk a Dunaújváros belterületi, 3 évnél régebbi bekerülési dátummal tulajdonba került, helyrajzi számmal rendelkező önálló ingatlanok esetében, valamint a távhőszolgáltatás engedélyes tevékenység ellátásához szükséges távhő vezetékálózat és hőközpontok vonatkozásában alkalmazza az értékhelyesbítést.
- Vállalkozásunk a szolgáltatásokból, áruszállításból származó követelésekről analitikus nyilvántartást vezet, melyet számlázott, a vevő által elismert összegben tart nyilván.
- A társaság üzemi tevékenységének eredményét összköltség eljárással határozza meg.
- A saját tőke elemek, a céltartalékok, a kötelezettségek értékelése a mérlegben könyv szerinti értéken történik. A kötelezettségek között a társaság által elismert, elfogadott, jogosnak ítélt tételeket tartjuk nyilván.

### 1.3.4 Amortizációs politika

A számviteli politika részletesen rögzíti a tárgyi eszközzé minősítést, továbbá azt, hogy a tárgyi eszközök bővítését, vagy új tárgyi eszköz előállítását, felújítását milyen rend szerint kell lebonyolítani.

A tárgyi eszközöket és a beruházásokat szintén beszerzési áron vesszük figyelembe, illetve saját vállalkozásban végzett beruházás, felújítás esetén előállítási költségen szerepeltetjük. A tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása negyedévente, a használati idő függvényében bruttó érték alapján lineáris módszerrel történik.

A tárgyi eszközök között a mérlegben azokat az üzembe helyezett anyagi eszközöket mutatjuk ki, amelyek tartósan - közvetlenül vagy közvetett módon - szolgálják tevékenységünket, a rendeltetésszerűen nem használt eszközöket átsoroljuk a készletek közé.

Terv szerinti értékcsökkenést a már rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni addig, amíg azokat rendeltetésüknek megfelelően használják.

Maradványérték került meghatározásra a 2003. évben, és az azt követően vásárolt gépjárművekre, mivel a hasznos időtartam végén az eszközök várhatóan realizálható értéke jelentős. A maradványérték a rendeltetésszerű használatba vételkor, az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján került megállapításra, a használt (5 éves) autók, járművek piaci árának figyelembevételével. 2006. évtől a beszerzett eszközök maradványértékének megállapítása – az említett információkon felül – műszaki szakvélemény alapján történik.

A 200 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközöket, immateriális javakat a vállalkozás használatbavételkor összegben számolja el értékcsökkenési leírásként. Az immateriális javakon belül a cégérték 5 év alatt kerül leírásra.

### 1.3.5 Befektetett pénzügyi eszközök értékelése

A befektetett pénzügyi eszközök értékelési szempontjait a számviteli politika rögzíti. Az eszközök értékvesztését az adott társaságok mérlegeinek és eredménykimutatásainak adatai, míg a tőzsdén jegyzett részvényeknél a tőzsdei árfolyam változása alapján kell meghatározni. Amennyiben a tőzsdei információk alapján az értékpapírok nem értékelhetők, akkor ez esetben is a beszámolókból számított „piaci érték” kerül figyelembevételre.

A társaság Számviteli Politikája - amely a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően került összeállításra - előírja, hogy a gazdasági társaságokban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetést a társasági szerződésben (alapszabályban) meghatározott alapításkori értéken, vásárlás esetén vételi áron, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett könyv szerinti értéken kell értékelni, ha:

- a) gazdasági társaság piaci megítélése a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyama tartósan – a mérlegkészítés napját megelőzően legalább két éven keresztül – nem csökken,
- b) a gazdasági társaságba befektetett összeg a gazdasági társaság megszűnésekor várhatóan megtérül,
- c) a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó rész nem csökken a befektetés könyv szerinti értéke alá.



Amennyiben a befektetésnek a fentiekben felsoroltak figyelembevételével meghatározott, mérlegkészítéskor ismert piaci értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a befektetés könyv szerinti értéke, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszairásával a befektetés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a beszerzési értéket.

### 1.3.6 Követelések értékelése

A társaság a vevők és adósok egyedi minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig nem rendezett követeléseknél értékvesztést számol el, amennyiben a követelés könyv szerinti értéke jelentősen nagyobb, mint a követelés várhatóan megtérülő összege.

Minősítés az alábbi kategóriák szerint történik:

Elismert követelésnek tekintjük, amellyel kapcsolatban a vevő:

- a fizetési határidőig kifogást nem emelt,
- a vevő az egyenlegközlőre tartozás-elismeréssel válaszol, vagy nem küld negatív tartalmú választ,
- a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés napja között a számlát kiegyenlítette.

Határidőn túli követelés, ha a szerződés vagy a jogszabály szerinti fizetési határidő lejárt.

A határidőn túli követelésekre a vevő egyedi minősítése alapján értékvesztést számolunk el, a kisösszegű követeléseknél csoportos értékelésre kerül sor, és az értékvesztés összege, ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában kerül meghatározásra.

Amennyiben a vevő, adós fordulónapi minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét (a leírás kritériumai nem, vagy csak részben állnak fenn), a korábban elszámolt értékvesztés részben vagy egészben visszairásra kerül. A visszairás következtében a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a még ki nem egyenlített eredeti követelés könyv szerinti értékét.

Az adós minősítés főbb szempontjai:

- az adós ellen csőd- vagy felszámolási eljárás indult,
- az adós ellen végrehajtási eljárás indult,
- az adóssal szembeni követelés fizetési határideje lejárt,
- a csőd-, vagy felszámolási biztos által kiadott írásbeli nyilatkozat vagy tájékoztató,
- az adós vagyoni állapota miatt (pl. eladósodottság, rossz fizetőképesség stb.) a követelés befolyása nem látszik valószínűnek.

Behajthatatlan követelés értékének megállapítása érdekében a tartozásokat az alábbi szempontok szerint vizsgáltuk meg:

- Az adós ismeretlen helyre távozott.
- Az adós elhalálozott.
- Felszámolás alatt állt és a felszámolás befejeződött.
- Végrehajtó nyilatkozata szerint sem ingó, sem ingatlan vagyonnal nem rendelkezik.
- Bíróság a céget hivatalból törölte.
- Bíróság a cégbejegyzést hivatalból elutasította.
- Jogszabály alapján elévült.
- Bírósági végzés alapján.

Behajthatatlanná vált követelések nem szerepelnek a mérlegben, egyéb ráfordításként kivezetésre kerültek a vevő nyilvántartásunkból.

### 1.3.7 Céltartalék képzése

A társaság az adózás előtti eredmény terhére a jövőbeni költségekre (elsősorban fenntartási és átszervezési költségekre) és kötelezettségekre képez céltartalékot, abban az esetben, ha rendelkezik részletesen kidolgozott, a következő évekre vonatkozó, anyagi kihatásait tekintve jelentős mértéket képviselő kivitelezési tervvel, szerződés tervezettel, melynek összege vagy felmerülésének időpontja még bizonytalan.

A számviteli törvényben nevesített elveknek, valamint a törvény szellemének megfelelően állítottuk össze a 2025. évi beszámolót.

### 1.3.8 Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A társaság a kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 40 százalékában határozza meg. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket, illetve ráfordításokat ezt meghaladó összeg esetén a kiegészítő mellékletben tételesen bemutatja.

### 1.3.9 A halasztott adó alkalmazása

A halasztott adó kimutatását és elszámolását nem alkalmazzuk.

## 2 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 2.1 Immateriális javak

Az immateriális javak között kerültek kimutatásra a mérlegben a szellemi termékek, a cégértékek, vagyoni értékű jogok, az alapítás-átszervezés aktivált értéke. Ezek értékcsökkenését a Számviteli Törvény alapján határoztuk meg.

Az egyes mérlegtételekhez kapcsolódva részletezzük az immateriális javak bruttó és nettó értékének alakulását:

Alapítás és átszervezés címén aktivált érték a társaság távhő engedélyes tevékenységek miatti bővüléssel összefüggésben jelentkező többlet költségek alapján került aktiválásra, mely közvetlen költségek a jövőben várhatóan megtérülnek.

Vagyoni értékű jogok között 2025. évben aktiválásra került távhő engedélyes tevékenység iratkezelését támogató xFLOWer rendszer, továbbá ráaktiválásra Libra fejlesztés, valamint applikáció fejlesztés.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Alapítás- átszervezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Összesen
<b>Bruttó érték 2025.01.01.</b>	<b>154 462</b>	<b>55 051</b>	<b>63 120</b>	<b>28 325</b>	<b>300 958</b>
Növekedés		6 843			6 843
Csökkenés		120	9 023	28 325	37 468
<b>Bruttó érték 2025.12.31.</b>	<b>154 462</b>	<b>61 774</b>	<b>54 097</b>	<b>0</b>	<b>270 333</b>
<b>Halmazott écs. 2025.01.01.</b>	<b>90 152</b>	<b>24 606</b>	<b>61 889</b>	<b>28 325</b>	<b>204 972</b>
Értékcsökkenés növekedés	30 892	7 178	370		38 440
Értékcsökk. csökkenése		120	9 023	28 325	37 468
<b>Halmazott écs. 2025.12.31.</b>	<b>121 044</b>	<b>31 664</b>	<b>53 236</b>	<b>0</b>	<b>205 944</b>
<b>Nettó érték 2025.12.31.</b>	<b>33 418</b>	<b>30 110</b>	<b>861</b>	<b>0</b>	<b>64 389</b>

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Alapítás- átszerv.	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Összesen
Terv szerinti leírás	30 892	7 178	370		38 440
Egyösszegű leírás					0
<b>Terv szerinti leírás összesen</b>	<b>30 892</b>	<b>7 178</b>	<b>370</b>	<b>0</b>	<b>38 440</b>
Terven felüli leírás	0	0	0	0	0

## 2.2 Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök között kerültek elszámolásra többek között a tulajdonunkban lévő épületek, épületrészek, telkek, a távhő- és melegvíz- közmű hálózathoz tartozó vezetékek, hőközpontok és egyéb gépjárművek.

A tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingyatlanok	Ingyatlanok érték helyes- bítése	Műszaki gépek, berendezések	Műszaki gépek érték helyes- bítése	Egyéb gépek	Beruh., felújítások	Összesen
<b>Bruttó érték 2025.01.01</b>	<b>2 631 902</b>	<b>0</b>	<b>1 668 839</b>		<b>203 632</b>	<b>131</b>	<b>4 504 504</b>
Beszerzés	395 795		63 777		33 666	622 632	1 115 870
Érték helyesbítés		1 483 531		826 307			2 309 838
Aktiválások						505 373	505 373
Értékesítések, selejtezések	20 721	0	3 429	0	2 616		26 766
<b>Bruttó érték 2025.12.31.</b>	<b>3 006 976</b>	<b>1 483 531</b>	<b>1 729 187</b>	<b>826 307</b>	<b>234 682</b>	<b>117 390</b>	<b>7 398 073</b>
Halmazott écs. 2025.01.01.	1 711 287	0	1 461 714	0	153 692	0	3 326 693
Écs. növekedés terv szerint	102 455		68 920		24 642		196 017
Écs. csökkenés	294		2 061		2 262		4 617
<b>Halmazott écs. 2025.12.31.</b>	<b>1 813 448</b>	<b>0</b>	<b>1 528 573</b>	<b>0</b>	<b>176 072</b>	<b>0</b>	<b>3 518 093</b>
<b>Nettó érték 2025.12.31.</b>	<b>1 193 528</b>	<b>1 483 531</b>	<b>200 614</b>	<b>826 307</b>	<b>58 610</b>	<b>117 390</b>	<b>3 879 980</b>

A tárgyi eszközök értéke 2.513.348 ezer Ft-tal nőtt a bázishoz képest.

Tárgyi eszköz növelő tételek között szerepel a 2025. évben aktivált távhő vezeték csere és hőközpont felújítások, továbbá a beszerzett munkagépek, gépjárművek értékének elszámolása.

Tárgyi eszköz csökkentő tételekként pedig a 2025. évben elvégzett távhő vezeték cseréhez és hőközpont felújításhoz kapcsolódó selejt értéke, valamint az ingatlan értékesítés, gépjármű eladás szerepel.

Továbbá 2.309.838 ezer Ft értékben került érték helyesbítés kimutatásra a DVG Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok és műszaki berendezések értékelésével összefüggésben a számviteli politika előírásainak megfelelően.

Befejezetlen beruházást 2025. év végén 117.390 ezer Ft értékben tartunk nyilván.

2025. évben az alábbi értékcsökkenési leírás elszámolására került sor a tárgyi eszközöknél:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Ingatlanok értékhelyesbítése	Műszaki gépek, berendezések	Egyéb gépek	Berub. felújítások	Összesen
Terv szerinti leírás	102 455		63 207	16 713		182 375
Terv szerinti egyösszegű leírás			5 713	7 930		13 643
Terv szerinti leírás összesen	102 455	0	68 920	24 643	0	196 018
Terven felüli leírás		0				0

### 2.3 Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszköznek tekintjük a tartós jövedelem elérése céljából, vagy az irányítási, ellenőrzési lehetőség érdekében vásárolt, illetve apportként tulajdonunkba került eszközöket.

A befektetett pénzeszközök részletezése:

Befektetés megnevezése	Jellege	Székhely	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Duna-Park Kft. "v.a."	leány vállalat	2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.	100,000%	100,000%
Vasmű út 41. Kft	leány vállalat	2400 Dunaújváros, Vasmű utca 41.	100,000%	100,000%
Dunaújvárosi Víz-, Csatorna-Hőszolgáltató Kft. "f.a."	egyéb r. visz.	2400 Dunaújváros, Építők útja 1.	50,500%	50,500%
Amixa Holding Nyrt.	egyéb r. visz.	1118 Budapest, Pannonhalmi út 36-38.	0,130%	0,130%
Alfa-Nova Kft. "f.a."	egyéb r. visz.	2400 Dunaújváros, Építők útja 7.	2,800%	2,800%

A befektetett pénzügyi eszközök értéke nőtt 989.484 ezer Ft-tal.

A legnagyobb növelő tétel a 2025.03.19-én DVG Zrt. tulajdonába került Vasmű út 41. Irodaház Kft. 100%-os tulajdonrésze 998.547 ezer Ft értékben.

A Duna-Park Kft. végelszámolással megszüntetésre került, a cégnyilvántartásból 2026. március 26-án törlésre került. Az értékesítés megállapítása a vagyonszerzési javaslat és a könyv szerinti érték alapulvételével történt.

Növelő tételek:	ezer Ft	Csökkentő tételek:	ezer Ft
Értékvesztés visszairás AMIXA Holding Nyrt. (korábban: Első Hazai Energiaportf. Nyrt.)	3 446	Értékvesztés Duna-Park Kft.	10 429
Vásárlás AMIXA Holding Nyrt. (korábban: Első Hazai Energiaportf. Nyrt.) 2024.évi értékesítés helyesb. Vasmű út 41. Irodaház Kft.	50 998 547	Eladás	
Tőkeemelés		Megszűnés Hőtermelők Szöv. dr. Kovács Pál Közszolg. Alapítvány	110 2 020
<b>Összesen</b>	<b>1 002 043</b>	<b>Összesen</b>	<b>12 559</b>

## 2.4 Készletek

A készletek összértéke 71.017 ezer Ft, az előző évinél 146.141 ezer Ft-tal kevesebb lett.

Záró anyagkészletként összesen 52.531 ezer Ft-ot tartunk nyilván, főbb összetevői:

- síkosság-mentesítéshez beszerezett, de fel nem használt fűrészpor, ipari só,
- segédanyagként nyilvántartásba vett (térkő, tört beton), fel nem használt anyagok,
- a gépjárművekben lévő benzin, gázolaj tankkészlet,
- távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódóan beszerezett, fel nem használt anyagok (táglási tartályok, szivattyú, hőmennyiségmérő).
- uszoda vegyszerek

Befejezetlen termelés záró állománya, közvetlen önköltségen 656 ezer Ft, mely a 2025. évben még le nem zárult munkákat tartalmazza.

Árukészletünk év végi értéke 17.830 ezer Ft.

## 2.5 Követelések

A mérlegben összesen 4.231.023 ezer Ft követelés került kimutatásra, ezen belül vevő követelésként 780.860 ezer Ft jelentkezik a 2024. évi 1.177.354 ezer Ft-tal szemben.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés összetétele:

Megnevezés	2024.	2025.
	ezer Ft	ezer Ft
DKKA NONPROFIT KFT.	244 094	265 994
DMJV.ÖNKORMÁNYZATA	1 510 526	1 361 999
DUNA-PARK KFT. "V.A."	70	344
INNOPARK NONPROFIT KFT.	8	7
DSZSZ	360 000	360 000
MMK KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.	1 496	2 040
VASMŰ U. 41 IRODAHÁZ KFT.	163	10 651
<b>Összesen</b>	<b>2 116 357</b>	<b>2 001 035</b>

Egyéb követelések alakulása:

adatok ezer Ft-ban

Egyéb követelések mérleg szerinti értéke	2024. év	2025. év
Kilépő dolgozó tartozása	11	11
TB szolg. megtérítés	2 258	1 467
Munkavállalónak folyósított előleg	176	375
Étkezési jegy elszámolás	566	1 061
Egyéb előleg	35 078	14 896
Kölcsön, lakáshitel, bírósági végrehajtási előleg, dolgozói tart.	559	565
Válópénz	270	150
Lajos király krt. Társasház	28	
ÁFA	750 005	705 344
Társasági adó elsz.szla.	18 160	2 664
Iparüzési adó elsz.szla.	41 558	36 829
Innovációs járulék túlfizetés	2 078	
Gépjárműadó	5	15
Építményadó túlfizetés	1 157	
Önellenzési pótlék túlfizetés	1	
Egyéb váll. szembeni követelés	1 638	1 638
Szállítói túlfizetés	1 802	686
Üdülési csekk, közteherjegy, ebédjegy, szépkartya elsz., utazási ktg.elsz.		287
Szociális hozzájárulási adó	64	
Egyéb költségvetési kiut.igény	647 193	683 140
<b>Összesen</b>	<b>1 502 607</b>	<b>1 449 128</b>

### 2.5.1 Követelések értékvesztése, behajthatatlan követelések

2025. évben követelésekre nyilvántartott értékvesztés 132.900 ezer Ft, mely 25.684 ezer Ft-tal nőtt előző évhez képest.

A nyilvántartott értékvesztés összegéből távhőszolgáltatási ágazatot érint 68.115 ezer Ft.

### 2.6 Értékpapírok

2025. év végén 1.677 ezer Ft forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírral rendelkezünk az MKB Bank Zrt.-nél.

### 2.7 Pénzeszközök

A pénzeszközöket banki és pénztári bizonylatok alapján, nominálértéken számoltuk el, leltári záró értéke 2025.12.31-én:

pénztár, csekkek:	5.587 ezer Ft
bankbetétek:	14.959 ezer Ft

### 2.8 Aktív időbeli elhatárolások

A mérleg fordulónapja előtt keletkezett kiadásokat, amelyek költségként, ráfordításként csak a mérleg fordulónapját követő időszakban számolhatók el, illetve olyan bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra vonatkoznak aktív időbeli elhatárolásként mutattuk ki.

Az aktív időbeli elhatárolás értéke a bázisévi 666.697 ezer Ft-tal szemben 671.290 ezer Ft.

Részletezése az alábbi:

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>260 436</b>	<b>363 792</b>	<b>103 356</b>
Tárgyevre vonatkozó árbev.készültségi fok alapján	4 776	4 956	180
Tárgyvet követő évi távhőszolg.árbev.fogyasztók	169 938	135 192	-34 746
CO2 kvóta	81 569	174 475	92 906
2025. évi üzemeltetési árbevétel	0	13 181	13 181
Kölsönadott pénzeszköz kamat	4 153	35 988	31 835
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>406 261</b>	<b>307 498</b>	<b>-98 763</b>
Jogtár előfizetés	1 042	1 108	66
Újság előfizetés	15	26	11
Szakmai oldalak előfizetése	254	275	21
RLB kettős könyvvitel frissítési díj	5	6	1
Egyéb igénybevett szolgáltatás	82	534	452
Autópálya-matrica éves díj	59		-59
Következő évi vagyonbiztosítás	1 019	1 771	752
Következő évi felelősségbiztosítás	174	217	43
Következő évi Oracle licenz	900	796	-104
Közlizemi díj	1 828	295	-1 533
Koncessziós díj	400 000	300 000	-100 000
Közbeszerzés lefolytatásának díja		1 535	1 535
Következő évi LIBRA felhő üzemeltetési díj	883	935	52
<b>Halasztott ráfordítások</b>			<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>666 697</b>	<b>671 290</b>	<b>4 593</b>

A társaság mérlegfőösszege 9.950.471 ezer Ft, 2.764.554 ezer Ft-tal nőtt az előző évhez viszonyítva.

## 2.9 Saját tőke

A saját tőke 1.053.122 ezer Ft-ról 2.332.391 ezer Ft-ra nőtt.

A saját tőke elemeinek elszámolása a Számviteli Törvény előírásai szerint történik, összetétele ezer Ft-ban az alábbi:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
Nyitó érték	1 657 647	115 204	-416 677	64 310	0	-367 362	1 053 122
Növekedések	0	0	30 892	0	2 309 838	-1 030 569	1 310 161
- tőkeemelés							0
- előző évi eredmény átvezetése							0
- tárgyévi eredmény						-1 030 569	-1 030 569
- értékelési tartalék képzése					2 309 838		2 309 838
- lekötött tartalék képzése							0
- lekötött tartalék feloldása (előző év)			30 892				30 892
Csökkenések	0	0	367 362	30 892	0	-367 362	30 892
- tárgyévi eredmény (vesztés)							0
- előző évi eredmény átvezetése			367 362			-367 362	0
- értékelési tartalék feloldása							0
- lekötött tartalék képzése							0
- lekötött tartalék feloldása (előző év)				30 892			30 892
Záró érték	1 657 647	115 204	-753 147	33 418	2 309 838	-1 030 569	2 332 391

Lekötött tartalékba az alapítás-átstruktúrázás értékével megegyező összeg került eredménytartalékból átvezetésre.

Értékelési tartalék összege 2.309.838 ezer Ft, melyből a távhőszolgáltatási engedélyes tevékenységre vonatkozik 1.666.809 ezer Ft.

Társaságunk a Dunaújváros belterületi, 3 évnél régebbi bekerülési dátummal tulajdonba került, helyrajzi számmal rendelkező önálló ingatlanok esetében, valamint a távhőszolgáltatás engedélyes tevékenység ellátásához szükséges távhő vezetékhálózat és hőközpontok vonatkozásában alkalmazza az értékelési tartalék képzését.

Az adózott eredmény negatív előjelű, mértéke -1.030.569 ezer Ft veszteség.

Az eszköz- és tőkeösszetétel alakulása 2025. évben:

Megnevezés	Összeg ezer Ft-ban	Megosztási viszonyszám
Befektetett eszközök	4 954 918	49,80%
Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolással együtt	4 995 553	50,20%
<b>Vagyoni eszközök összesen</b>	<b>9 950 471</b>	<b>100,00%</b>
Saját tőke	2 332 391	23,44%
Idegen tőke	7 618 080	76,56%
<b>Források összesen</b>	<b>9 950 471</b>	<b>100,00%</b>

## 2.10 Céltartalékok

A Számviteli törvény 41§ (2) bekezdése szerint az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető az olyan várható jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre, amelyek feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan.

Társaságunk 2025. évben 594.904 ezer Ft értékben tart nyilván céltartalékot jövőbeni kötelezettségekre, melyből 351.040 ezer Ft a távhő engedélyes tevékenységekhez kapcsolódik a számviteli szétválasztás szabályai szerint.

**2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek**

Hosszú lejáratú kötelezettség 2025. december 31-én 9.293 ezer Ft volt, lízingszerződésből eredően.

**2.12 Rövid lejáratú kötelezettségek**

Rövid lejáratú kölcsönök között tartjuk nyilván a hosszúlejáratú kölcsönök közül átsorolt, következő évben esedékes 4.692 ezer Ft értéket.

Vevőktől kapott előlegek összege: 18.929 ezer Ft.

Szolgáltatásból eredő, rövidlejáratú, szállítók felé fennálló kötelezettségek értéke 2.560.853 ezer Ft, melyből a távhőtermelési és távhőszolgáltatási tevékenységgel összefüggésben kiemelendő tételek az alábbiak:

- Az E2 Hungary Zrt. felé fennálló kötelezettség összesen 275.503 ezer Ft, melyből 2025. november és december havi földgázszállításból eredő kötelezettség 275.325 ezer Ft,
- Greenergy Távhő Kft. felé fennálló 2025.11-12. havi elszámolásból eredő távhő tartozás 2.150.653 ezer Ft.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség összetétele 2025. évben:

Magnevezés	2024.	2025.
	ezer Ft	ezer Ft
DMJV.ÖNKORMÁNYZATA	150 193	67 628
DUNANETT NONPROFIT KFT.	147	225
DUNANETT VAGYONKEZELŐ KFT.	2 844	
DUNA-PARK KFT. "V.A."	7 304	6 609
DUNAÚJVÁROSI PARTVÉDELMI VÁLL.	1 986	
<b>Összesen</b>	<b>162 474</b>	<b>74 462</b>

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege 286.028 ezer Ft a bázisévi 255.842 ezer Ft-tal szemben, részletezve:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Tárgyévi adó- és járulékfizetési kötelezettség	33 362	63 984
Talajterhelési díj fizetési kötelezettség	110	182
Cégautó adó fizetési kötelezettség	915	1 176
Idegenforgalmi adó	12	11
Turizmusfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség	33	20
Fel nem vett munkabér	130	130
Fel nem vett béren kívüli juttatás	7	
Munkavállalókkal szembeni tartozások	86 515	86 289
Letiltások	258	299
Vevői túlfizetés	98 192	111 934
Rövid lejáratú köt. egyéb vállalkozóval szemben	21 825	22 003
SZÉP kártya elszámolás	182	
NAV kiutalási igény	14 301	
<b>Összesen</b>	<b>255 842</b>	<b>286 028</b>

A vevői túlfizetés összegéből 111.509 ezer Ft a 2025. évben kiállított távhő elszámoló számlákból eredő túlfizetés összege, melyet a partnerek nem kértek visszautalni (jellemzően a következő időszaki számlák kiegyenlítéseként kerül figyelembevételre.

### 2.13 Passzív időbeli elhatárolás

Ilyen címen kerül kimutatásra a tárgyévben megjelent, de csak a következő időszakban esedékes bevétel, illetve a tárgyévet terhelő, a számviteli zárást követően felmerült költség.

A passzív időbeli elhatárolások az alábbiak szerint alakultak:

- bevételek passzív időbeli elhatárolás összege 2025. évben 145.563 ezer Ft.
- költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolás összege 164.660 ezer Ft.

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>145 563</b>	<b>145 563</b>
Tárgyévet érintő távhőszolgáltatási árbevétel		20 537	20 537
Tárgyévet követő évi távhőszolgáltatási árbevétel		29	29
2025/I. félévi kvóta elszámolás visszatérítési köt-e		124 997	124 997
<b>Költségek és ráford. passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>753</b>	<b>164 660</b>	<b>163 907</b>
Bankszámlavezetési díj	7		-7
Tárgyévet érintő egészségügyi szolgáltatás	746	340	-406
2024.évi kvóta elszámolás visszatérítési köt-e		81 569	81 569
Kvóta készletátadás miatti kivezetés		82 751	82 751
<b>Halasztott bevételek</b>			<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>753</b>	<b>310 223</b>	<b>309 470</b>

### 3 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### 3.1 Az értékesítés nettó árbevétele

Tárgyévi árbevétel 5.779.212 ezer Ft volt, ez az előző évben realizált értéknél 60.025 ezer Ft-tal több.

Az egyéb, nem engedélyköteles tevékenységekből származó árbevétel jelentős hányada továbbra is a városi közfeladatok ellátásával összefüggő bevétel, amely:

- partvédelmi,
- piac- vásártér üzemeltetési,
- síkosságmentesítési (2025. I. negyedév ügyelet, anyag)
- közúti tartozék karbantartási,
- sportingatlan üzemeltetési,
- önkormányzati üdülők üzemeltetési,
- Szalki-sziget és szabad strand üzemeltetési,
- sportuszoda, élményfürdő üzemeltetési,
- lakóház-ingatlankezelési feladatok teljesítéséből származik.

A közszolgáltatási tevékenység mellett végzünk építési szolgáltatást, ingatlan-elidegenítéshez kapcsolódó törlesztőrész kezelést, közvetített szolgáltatást, a tulajdonunkban és a város tulajdonában lévő üdülők hasznosítását, a város területén lévő saját ingatlanok bérbeadását, valamint a fűtés szolgáltatásához kapcsolódó (de nem az engedélyes tevékenység részeként) fűtés karbantartást.

Árbevétel(ek) tevékenységenkénti részletezése:

Árbevételek	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		%
Építőipari szolgáltatás önkorm.+ egyéb megr.	701 589	431 328	61,48
Karbantartás távhő (nem engedélyes távhő)	97 836	108 262	110,66
Piac- vásártér üzemeltetés	25 575	34 878	136,38
Önkormányzati ing. kezelés, törlesztőrészt kezelés	6 639	6 638	99,99
Partvédmű üzemeltetés	128 891	108 341	84,06
Egyéb tevékenységek	32 174	37 857	117,66
Bérlési szolgáltatás K.f.-k részére	64	64	100,72
Bérbeadott helyiségek (város területén)	20 495	15 668	76,45
Üdülők bérbeadás	15 171	15 031	99,08
Turisztikai és rendezvényszervezési tevékenység		50 475	0,00
Sportingatlanok üzemeltetése	135 909	137 528	101,19
Fabó Éva sportuszoda üzemeltetés	180 524	186 235	103,16
Élményfürdő üzemeltetés	253 533	210 909	83,19
Önkormányzati megr.	47 856	52 147	108,97
Köztisztaság és egyéb tev. ,önkorm.megr.	35 642	23 860	66,94
Síkosságmentesítés	114 773	57 968	50,51
Távhőszolgáltatási tevékenység	3 769 248	4 137 357	109,77
Továbbszámámlázott víz,áram,fűtés, telefon LA	21 978	25 336	115,28
Közvetített szolgáltat.	131 292	139 329	106,12
<b>Összesen</b>	<b>5 719 187</b>	<b>5 779 212</b>	<b>101,05</b>

### 3.2 Aktivált saját teljesítmények értéke

Az építőipari befejezetlen munkák állományváltozása 226 ezer Ft 2025. évben, mely összeg befejezetlen építőipari tevékenység elszámolt összege.

A saját előállítású eszközök aktivált értéke 336.062 ezer Ft, mely nagyrészt a távhőszolgáltatási engedélyes tevékenységhez kapcsolódóan hőközpontokon, távhő vezetékhálózaton elvégzett (aktivált) és folyamatban lévő saját rezsiz beruházás.

### 3.3 Költségek költségnemenkénti részletezése

A bázishoz viszonyítva 103.621 ezer Ft-tal nőttek a költségeink.

Az elszámolt költségek között legnagyobb tételek:

- a vásárolt hő költsége: 2024. évben 5.883.849 ezer Ft, 2025. évben 6.509.802 ezer Ft volt.
- a közvetített szolgáltatások között kimutatott továbbszámlázott földgáz és villamos energia, 2024. évben 509.382 ezer Ft, 2025. évben 853.514 ezer Ft.
- Az igénybe vett szolgáltatásokból legnagyobb rész a feladatok ellátásához igénybe vett alvállalkozók összege (pl. földmunkagép, műfüves pálya karbantartás, diákmunka költsége, építőipari munka kivitelezés), továbbá koncessziós díj, bérleti díjak, szakértői díjak, karbantartási költség, jogi képviselet, hirdetési szolgáltatás.

Költségek megnevezése	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		%
Anyagjellegű ráfordítások	9 531 980	9 464 626	99,29
- Anyagköltség	7 461 251	7 143 632	95,74
- Igénybe vett szolgáltatás	1 295 815	1 312 510	101,29
- Egyéb szolgáltatás	103 444	92 162	89,09
- Eladott áruk beszért.	1 968	7 914	402,13
- Közvetített szolgáltatás	669 502	908 408	135,68
Személyi jellegű ráfordítások	1 607 438	1 763 638	109,72
Értékcsökkenési leírás	219 683	234 458	106,73
<b>Összesen</b>	<b>11 359 101</b>	<b>11 462 722</b>	<b>100,91</b>

## Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Költségek megnevezése	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		%
Fuvar, szállítás ktg	7 819	2 820	36,07
Bérelti díjak	105 465	32 667	30,97
Kölszönzési díj	296	1 430	483,11
Hírlap folyóirat, szakkönyv	1 155	1 543	133,59
Posta, telefon, telex	16 294	17 150	105,25
Internet szolgáltatás	5 053	5 555	109,93
Karbantartási ktg	46 210	39 942	86,44
Hirdetés, reklám, propaganda	4 278	15 166	354,51
Oktatás, továbbképzés	3 793	1 275	33,61
Belf. utazási és kiküldetés ktg	800	389	48,63
Egészségügyi szolg.	1 277	1 220	95,54
Könyvvizsgálói díj	5 725	5 750	100,44
Jogi képviselő	33 330	37 859	113,59
Rendészeti szolg.	4 613	4 165	90,29
Közisztasági díjak	11 269	7 659	67,97
Takarítási díj	479	517	107,93
Munkavédelem	2 820	2 820	100,00
Tagsági díjak	2 573	2 827	109,87
Szakértői, pályázati díj	169 429	46 910	27,69
Parkolási díj	525	843	160,57
Szennyvízelvez.	35 535	28 586	80,44
Végrehajtási ktg	3		0,00
Egyéb igénybe vett szolg.	473 594	923 154	194,93
Önkorm. megáll.-hoz ig. vett szolg.	363 480	132 263	36,39
<b>Igénybe vett szolg.ktg</b>	<b>1 295 815</b>	<b>1 312 510</b>	<b>101,29</b>

Egyéb igénybe vett szolgáltatások között mutatjuk ki a távhőszolgáltatás engedélyes tevékenységhez tartozó DMJV Önkormányzatának fizetett koncessziós díj értékét 572.441 ezer Ft értékben. A koncessziós díj 2025. évre vonatkozó mértékéről a 624/2024 (XI.21) számú közgyűlési határozat, a 266/2025. (VI.19.) számú közgyűlési határozat és a 476/2025. (XII.11.) számú közgyűlési határozat rendelkezik.

Önkormányzati megállapodáshoz igénybe vett szolgáltatás között szerepel a DMJV Önkormányzatával megkötött szerződések (közfeladat ellátáshoz, építőipari munka kivitelezéséhez) teljesítéséhez igénybe vett alvállalkozók értéke.

### 3.4 Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése

Az egyéb bevételek bázishoz viszonyított csökkenés oka a DVG Zrt. távhőszolgáltatási engedélyköteles tevékenységnél jelentkező támogatás összegének csökkenése.

A távhőtámogatás elszámolt értéke 2024. évben 5.338.475 ezer Ft, 2025. évben 4.526.678 ezer Ft volt.

Egyéb bevételek változásának főbb tényezői az alábbiak:

Egyéb bevételek	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		%
Ért. immat. jav. tárgyi eszk. bev.	7 348	45	0,61
Kártérítés címén kapott összeg	1 420	772	54,37
Kapott bírság, kötbér kés.kamat	16 080	19 404	120,67
Ktg-ek ellentételeként kapott támogatás	5 412 613	4 540 654	83,89
Megtérült végrehajtási ktg.	414	3 141	758,70
Köv.visszaírt értékvesztése	2 809	22 279	793,13
Költségvetéstől kapott támog.	231		0,00
Céltartalék felhasználás	147 634	237 922	161,16
Utólag kapott pü.-leg rend. eredm.	12 932	105 937	819,18
Tart.váll.során átvállalt köt.	81 569	174 475	213,90
Egyéb eredménynövelő bev.	78	5	6,41
<b>Összesen</b>	<b>5 683 128</b>	<b>5 104 634</b>	<b>89,82</b>

Egyéb ráfordítások változása bázishoz viszonyítva:

Egyéb ráfordítások	2024. év	2025. év	Változás
	ezer Ft		%
Értékesített tárgyi e.nyilv.ért.	2 696	4 227	156,79
Káreseménnyel kapcs. kif.	32	819	2 559,38
Bírságok, kötbér, kártérítés	7 277	6 274	86,22
Ktg-ek ellentételeként adott támog.		5 868	0,00
Céltartalék képzés várh.kötelezettségre	297 921		0,00
Követelés elszám.értékvesztése	89 326	45 952	51,44
Értékvesztés terven felüli ért.cs.	148		0,00
Közművezeték adó	6 732		0,00
Fizetett bírósági illeték			0,00
Innovációs járulék			0,00
Cégaudóadó	3 421	4 384	128,15
Le nem vonható ÁFA	22 188	18 169	81,89
Önkormányzati adók	4 753	7 093	149,23
Ekülönített alap elsz. adó, ill. hozzáj.	1 911	773	40,45
Utólag adott pü.-leg rend.ráf.	57 384	276 638	482,08
Hitelezési vesz.(Behajthatatlan köv. )	1 303		0,00
Kivezetett imm. javak, tárgyi e. ért.		15 353	0,00
Tartósan átvállalt szerz.sz. összege		204 902	0,00
Egyéb eredm.csökkentő	19	7	36,84
<b>Összesen</b>	<b>495 111</b>	<b>590 459</b>	<b>119,26</b>

A felsorolt tételek együttes hatására alakult ki az üzemi tevékenység eredménye -833.047 ezer Ft veszteség.

### 3.5 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei összege: 39.295 ezer Ft volt, melyből kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamatbevétele: 35.781 ezer Ft.

Pénzügyi műveletek ráfordításai között fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások: lízingelt gépjárművek árfolyamváltozás miatti kamata, az év közben rendelkezésre álló 800.000 ezer Ft folyószámlahitel kamata, valamint a távhőszolgáltatási és távhőtermelési tevékenység finanszírozása érdekében évközben rendelkezésre álló 3.600.000 ezer Ft forgóeszköz hitelből igénybe vett összeg után felszámított kamat. A távhő engedélyes tevékenységekre elszámolt kamat összesen: 210.769 ezer Ft a 2024. évben elszámolt 157.533 ezer Ft-tal szemben

Pénzügyi műveletek eredménye -197.522 ezer Ft az előző évi -148.983 ezer Ft-tal szemben.

Társaságunk tárgyévi adózás előtti eredménye negatív előjelű, mértéke -1.030.569 ezer Ft (vesztés).

## 4 Tájékoztató jellegű kiegészítések

### 4.1 Ellenőrzés, önellenőrzés

A társaságnál 2025. évben január 6-tól január 31-ig végzett a NAV jogkövetési vizsgálatot. A vizsgált időszak 2023.01.01-2023.12.31. A NAV Fejér Vármegyei Utólagos Ellenőrzési Osztálya feltárta, hogy két magánszemély esetében eltérés mutatkozott a '08 járulékvallás és a TI041 adatszolgáltatás adatai között, a jogviszonyokhoz kapcsolódóan további teendője Társaságunknak nem volt. A vizsgálat során vállalkozásunknak aktualizálni kellett a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó bejelentéseket, melyet a 25T201T lapon a vizsgálat alatt teljesített. A revízió a vizsgált adónemek vonatkozásában megállapítást nem tett, adóhiányt nem tárt fel. Az ellenőrzést hatósági eljárás nem követte.

A társaságnál 2025. július 8-tól december 17-ig adóellenőrzést folytatott le a NAV Fejér Vármegyei Utólagos Ellenőrzési Osztály, általános forgalmi adó és rehabilitációs hozzájárulás adónemekben, 2021.01.01-2021.12.31. időszak tekintetében.

Az adóvizsgálatról a határozat a mérlegkészítés időpontjáig nem érkezett meg, ezért a 2025. évi beszámolóinkban erre vonatkozó adatot nem szerepeltetünk. A jegyzőkönyvben a rehabilitációs hozzájárulás adónemre nem tett megállapítást az adóhivatal.

Az általános forgalmi adó tekintetében a vizsgálat megállapította, hogy a 2021. évben és 2022. év első időszakában – tévesen – a Kemping telephelyen kiállított számlákról nyugták is készültek. A duplikálás megszüntetésére került, de ezeket javítani az Online számlázó rendszerben nem volt lehetséges.

A társaságunk a 2165M jelű összesítő jelentéseiben több partner esetében tévesen tüntette fel a partner számla sorszámát, illetve a számla teljesítési idejét. A vizsgálat ideje alatt az adatszolgáltatás helyesbítése megtörtént.

A társaság önellenőrzést 2025. január 31-én általános forgalmi adó adónemben nyújtott be 2023. évre vonatkozóan. Ezeket a helyesbítéseket a távhő elszámoló/helyesbítő számla kiállítások, a késve kapott teljesítési igazolás miatti utólagos számla kiállítások, az E2 Hungary Zrt által kiállított számlák az eredeti bevallási időszakot követő beérkezései indokolták.

A Társaság a 2025. üzleti év során több önellenőrzést hajtott végre a szociális hozzájárulási adó tekintetében a 2508-as bevallások vonatkozásában.

#### 1. önellenőrzés

Érintett időszak: 2024. július – 2025. január

Indok: A duális felnőttképzés keretében foglalkoztatott 13 fő munkavállaló esetében a szakképzési munkaszerződések visszamenőleges hatállyal megszüntetésre kerültek.

**2. önellenőrzés**

Érintett időszak: 2024. július – 2025. március

Indok: A duális képzésben részt vevő munkavállalók munkaidejének felülvizsgálata során megállapításra került, hogy egyes munkavállalók esetében a szakképzés keretében teljesített munkaidő mértéke módosításra szorult.

**3. önellenőrzés**

Érintett időszak: 2023. szeptember – 2024. június

Indok: A 18 év alatti tanulók esetében a szociális hozzájárulási adókedvezmény számítása során az arányosítás felülvizsgálata alapján korrekció vált szükségessé egyes munkavállalók tekintetében.

Az önellenőrzések következtében a korábban bevallott szociális hozzájárulási adó alapja és összege módosult, amelyet a Társaság önellenőrzés keretében helyesbített. Az elszámolt különbözetek a tárgyévi eredményben kerültek kimutatásra.

**4.2 Társasági adóalap levezetése**

A részvénytársaság nem számol társasági adófizetési kötelezettséggel, hivatkozással a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6§(11) bekezdésére.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6§(11) bekezdése szerint: az adózó bevallásában nyilatkozik arról, hogy nem választja adóalapként az (5) bekezdés b) pontja szerinti jövedelem-(nyereség-)minimumot, köteles az adóbevallásához mellékelni az állami adó- és vámhatóság által rendszeresített bevallást kiegészítő nyomtatványt.

A társaság negatív előjelű adózott eredménnyel (veszteség) zárta az évet, melynek mértéke -1.030.569 ezer Ft.

Megnevezés	Adat eFt-ban
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 030 569</b>
Az előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	
A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	237 922
Az adótörvény szerinti écs összege és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	258 197
Fejlesztési tartalék adóév utolsó napján leköötött tartalékként kimutatott összege	
Kapott osztalék	
Szakirányú oktatásban részt vevő tanuló, ill.a képzésben részt vevő személy utáni kedvezmény	33 361
Behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi adóévekben elszámolt értékvesztés összege, adóévben visszaírt értékvesztés	22 278
Az adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi bevételként, vagy ráfordítás csökkentésként elszámolt összeg	
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen</b>	<b>551 758</b>
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	
Számviteli törvény szerinti écs összege és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	256 605
Nem a vállalkozás bevételsszerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítások	127
Jogerős határozatban megállapított bírság	
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	45 952
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, elengedett követelés	
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás adóévi eredményre elszámolt összege	
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi ráfordításként vagy bevétel csökkentésként elszámolt összeg	
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték különbözete	307 435
Egyéb növelő jogcímek	
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen</b>	<b>610 119</b>
<b>Adóalap</b>	<b>-972 208</b>

## Minimumadó számítása

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban
Értékesítés nettó árbevétele	5 779 212
Egyéb bevétel	5 104 635
Pénzügyi bevétel	39 295
Összes bevétel	10 923 142
Növelő tételek	
Csökkentő tételek	
<b>Korrigált összes bevétel</b>	<b>10 923 142</b>
<b>Jövedelem minimum adóalap</b>	<b>218 463</b>

A részvénytársaság nem számol társasági adófizetési kötelezettséggel, hivatkozással a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 6§(11) bekezdésére.

### 4.3 A társaság valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete

#### 4.3.1 Vagyoni helyzet vizsgálata

A társasági vagyonstruktúra változásának bemutatása:

Megnevezés	2024. év	2025. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2024. év	2025. év	%
Befektetett eszközök	1 483 683	4 954 918	20,65	49,80	333,96%
Forgóeszközök	5 035 537	4 324 263	70,08	43,46	85,87%
Aktív időbeli elhatárolások	666 697	671 290	9,28	6,75	100,69%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>7 185 917</b>	<b>9 950 471</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>138,47%</b>

A vagyon forrás szerkezetei változása:

Vagyon forrás szerkezete	2024. év	2025. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2024. év	2025. év	%
Saját tőke	1 053 122	2 332 391	14,66	23,44	221,47%
Céltartalékok	832 825	594 904	11,59	5,98	71,43%
Kötelezettségek	5 299 217	6 712 953	73,74	67,46	126,68%
Passzív időbeli elhatárolások	753	310 223	0,01	3,12	41198,27%
<b>Források összesen</b>	<b>7 185 917</b>	<b>9 950 471</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>138,47%</b>

## A saját tőkeszerkezet bemutatása:

Saját tőke belső szerkezete	2024. év	2025. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2024. év	2025. év	%
Jegyzett tőke	1 657 647	1 657 647	157,40	71,07	100,00%
Tőketartalék	115 204	115 204	10,94	4,94	100,00%
Eredmény-tartalék	-416 677	-753 147	-39,57	-32,29	180,75%
Lekötött tartalék	64 310	33 418	6,11	1,43	51,96%
Értékelési tartalék	0	2 309 838	0,00	99,03	0,00%
Adózott eredmény	-367 362	-1 030 569	-34,88	-44,19	280,53%
Saját tőke	1 053 122	2 332 391	100,00	100,00	221,47%

## 4.3.2 Gazdasági mutatószámok

A társaság tényleges vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének alakulását szemléltetik az alábbi mutatószámok:

Vagyoni helyzet mutatói	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Eltérés
Saját tőke aránya	125,51%	133,39%	83,57%	92,85%	85,69%	63,53%	140,70%	77,17%
Tőkeerősség	64,71%	76,73%	24,28%	8,91%	21,02%	14,66%	23,44%	8,78%
Tőkefeszültség mutató	54,53%	30,33%	311,84%	1022,32%	375,80%	582,34%	326,62%	-255,72%
Forgóeszközök aránya	34,77%	29,03%	37,07%	74,76%	45,98%	70,08%	43,46%	-26,62%
Tárgyi eszközök aránya	52,01%	57,90%	27,95%	7,62%	17,43%	19,02%	38,99%	19,97%
Tárgyi eszk. használhatósági foka	39,22%	36,15%	33,68%	28,85%	26,50%	26,15%	42,16%	16,01%

A saját tőke értéke a jegyzett tőke értéke feletti, a 2021. és 2023., 2024. és 2025. évben realizált negatív eredmény és a 2025. évben képzett értékelési tartalék következtében.

Az alaptőke kétharmadát meghaladja, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:270 § előírása értelmében tulajdonosi beavatkozást nem igényel.

Pénzügyi helyzet mutatói	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Eltérés
Likviditási gyorsrta	0,65	1,01	0,51	0,89	0,64	0,91	0,63	-27,52%
Tartósan befektetett eszk. aránya	65,12%	70,86%	30,61%	8,59%	19,56%	20,65%	49,80%	29,15%
Eladósodottság mértéke	54,21%	30,23%	276,36%	940,01%	327,69%	503,19%	287,81%	-215,38%

Jövedelmezőségi mutatószámok	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Eltérés
Vagyonarányos jövedelmezőség	-8,80%	7,42%	-58,75%	11,00%	-8,22%	-34,88%	-44,19%	-9,30%
Bevétel arányos jövedelmezőség	-3,75%	5,37%	-12,21%	0,68%	-0,53%	-3,22%	-9,43%	-6,22%
Eszközmegtérítési mutató	-5,69%	5,69%	-14,27%	0,98%	-1,73%	-5,11%	-10,36%	-5,24%

Vevőállomány aránya szállítókhoz	0,77	2,22	0,22	0,27	0,19	0,33	0,30	-2,93%
----------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	--------

## 4.4 Foglalkoztatással összefüggő adatok

A társaság a munkavállalóinak éves átlagos statisztikai állományi létszáma tárgyévben 210 fő, összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Állománycsoportok megnevezése	2024. év	2025. év	Eltérés
	fő		
Tejes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	88	100	12
Tejes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	53	69	16
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	1	2	1
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	7	8	1
Havi 60 óránál rövidebb időben fogl.	65	31	-34
<b>Átlagos statisztikai állományi létszám</b>	<b>214</b>	<b>210</b>	<b>-4</b>

A vállalkozás bérköltsége állománycsoportonként a következők szerint alakult a beszámolás időszakában:

Állománycsoportok megnevezése	2024. év	2025. év	Eltérés
	ezer Ft		
Tejes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	465 745	582 531	116 786
Tejes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	364 196	518 137	153 941
Nem teljes munkaidőben fogl. fizikai	1 119	913	-206
Nem teljes munkaidőben fogl. szellemi	26 845	25 215	-1 630
Állományba nem tartozók	220 579	158 961	-61 618
Havi 60 óránál rövidebb időben fogl.	294 908	154 473	-140 435
Választott tisztségviselők	20 050	22 400	2 350
<b>Összes bérköltség</b>	<b>1 393 442</b>	<b>1 462 630</b>	<b>69 188</b>

Munkavállalók egyéb személyi jellegű juttatásának alakulása:

Egyéb személyi jellegű juttatások	2024. év	2025. év	Eltérés
	ezer Ft		
Étkezési térítés	700	777	77
Munkabajárás térítése	13 574	14 044	470
Gépkocsihasználat, napidíj	5 168	4 762	-406
Betegszabadság	9 934	12 341	2 407
Táppénzhozzájárulás	3 302	4 163	861
Önkéntes nyugdíjpénztári hozzájárulás	44 421	47 602	3 181
Önkéntes egészségpénztári hozzájárulás	204	1 055	851
Nem pénzbeli juttatások	2 377	2 829	452
Kifizetői szja	5 175	11 875	6 700
Végkielégítés		988	988
SZÉP-kártya	20 526	64 856	44 330
Egyéb személyi jellegű juttatások	17 432	17 149	-283
<b>Összesen</b>	<b>122 813</b>	<b>182 441</b>	<b>59 628</b>

Bérek és egyéb személyi jellegű juttatások után fizetett járulékok változása:

Járulékok	2024. év	2025. év	Eltérés
	ezer Ft		
Alkalmi közteher	6 439	5 678	-761
Rehabilitációs hozzájárulás	20 410	22 246	1 836
Társadalombiztosítási hozzájárulás	10	21	11
Szoc. Hozzájárulás adó	64 324	90 622	26 298
<b>Bérfárulékok összesen</b>	<b>91 183</b>	<b>118 567</b>	<b>27 384</b>

#### Tisztségviselők juttatásai:

A táblázatok tartalmazzák a választott tisztségviselők bérköltségét az igazgatósági tagok és a Felügyelő Bizottsági tagok részére kifizetett tiszteletdíj összesen 22.400 ezer Ft.

A tisztségviselők számára egyéb személyi jellegű juttatás kifizetés nem történt.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai részére a társaság nem nyújtott kölcsönt, előleget, illetve nevükben garanciákat nem vállalt.

#### 4.5 Leányvállalat viszonyban lévő vállalkozásaink adatai

Megnevezés	Befektetés jellege	Saját tőke	Jegyzett tőke	Eredmény-tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Duna-Park Kft. "v.a."(2025.12.31)	leány	7 469	14 960	-7 006		-485
Vasmű út 41. Kft. (2024.12.31)	leány	502 840	572 776	-219 316		-35 258
<b>Összesen</b>		<b>510 309</b>	<b>587 736</b>	<b>-226 322</b>	<b>0</b>	<b>-35 743</b>

#### 4.6 Könyvvizsgálat

A számviteli törvény 155§-ban foglaltak szerint kötelező a könyvvizsgálat. 2025. évben a könyvvizsgálatért felszámított díj 5.750 ezer Ft.

#### 4.7 Környezetvédelem

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel a DVG Zrt. nem rendelkezik.

#### 4.8 Veszélyes hulladékok

A DVG Zrt. hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó tevékenysége 2025. évben megfelelt a hatályos jogszabályi követelményeknek.

A Zrt. hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatköre, a tevékenységei következtében keletkezett veszélyes és nem veszélyes hulladékok, környezet veszélyeztetését kizáró módon történő előzetes tárolására, valamint vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szerződéses partner számára történő átadására korlátozódott.

A DVG Zrt. 2025. évre vonatkozó hulladékbevallása a 309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően elkészült és elektronikus úton, az Országos Környezetvédelmi Információs rendszeren (VMOKIR) keresztül átadásra került az illetékes hatóságnak.

A Zrt. a tevékenységei során keletkezett veszélyes hulladékokat, külön erre a célra létesített üzemi gyűjtőhelyen gyűjti, majd hulladékkezelési engedéllyel rendelkező társaságnak – a vonatkozó jogszabályokban előírtak betartásával – adja át további kezelés céljából.

A veszélyes hulladékok szállításig történő előzetes tárolása a Baracsi úton lévő veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyen történt. A keletkezett toner és festékatron hulladék (HAK080317\*) egy része a Kenyérgyári út 1. sz. alatti telephelyről került elszállításra.

#### 4.9 Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételek nincsenek.

#### 4.10 A gazdálkodást befolyásoló egyéb körülmények

A Társaságnak a 2025. évben is rendkívüli feladatokat generált a távhőszolgáltatási- és távhőtermelési engedélyes tevékenységek szervezése és működtetése.

A Társaság tevékenysége bővült 2021. július 1-től a távhőszolgáltatással, valamint 2021. szeptember 15-től a távhőtermeléssel két telephelyen, 2021. december 28-tól harmadik telephellyel. 2022. október 5-től az Építők úti erőmű és 2023. április 5-től a Verebely úti erőmű üzemeltetését nem a DVG Zrt. látja el. Továbbá 2025.12.04-től nem a DVG Zrt. a termelői engedélyes a 2400 Dunaújváros, Béke tér 1. szám alatti távhőtermelői létesítményben.

Az új üzletágak működtetése jelentős többletfeladatokkal járt, mely folyamatosan szükségessé tette a megfelelő szervezeti változásokat a rendkívül széleskörű műszaki, gazdasági és jogi előírásokkal összhangban történő minél hatékonyabb feladatellátás érdekében.

A Társaság működésére vonatkozóan a külső körülmények alakulása is jelentős kockázatot jelent:

A földgáz-, távhő- és villamosenergia árak 2025. évben kis mértékben mérséklődtek, azonban a folyamatosan - tárgy évben is - változó működési modell nehezíti a tervezhetőséget.

Az engedélyes tevékenység nagyrészt hatósági árszabályozás alá esik, ezért jelentős nagyságrendet képvisel a tevékenység finanszírozásában a hatósági ártámogatás. Azonban a támogatás megállapítása utólagos és részben késve követi az ár változásokat. Ezért a Társaság 2022. év januártól

külső, banki forrást vesz igénybe. A forgóeszközhitel szerződés összege 2025.07.01-től 3.000.000 ezer Ft, 2025.12.15-től 3.600.000 ezer Ft. A forgóeszköz hitel kihasználtsága 2025.12.31-én 3.600.000 ezer Ft. A hitel kamat nagyságát nagyban befolyásolja a hitelkihasználtság mértékének növekedése, valamint a jegybanki alapkamat tárgy évben tapasztalt csökkenése.

Tevékenységek ellátását érintő főbb külső kockázatok:

- Energiaárak ingadozása
- Árfolyamok ingadozása
- Forgóeszközhitel igénybevételének szükségessége a likviditás biztosításához
- Az összes bevételek között magas arányt képvisel a támogatás mértéke, mely esetben az ármegállapítás működési költségek tekintetében az előző év adatai alapján, az energiahordozók tekintetében a MEKH által kiadott maximált referencia árak alapján történik
- Távhőszolgáltatás tevékenységből eredő követelés kiegyenlítésére irányuló fizetési hajlandóság mértéke

## 5 Tevékenységi beszámolók, tevékenységek szétválasztása

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII törvény (továbbiakban: Tszt.)12 § (1) alapján: a távhő termelése és szolgáltatása - teljesítményhatár nélkül - engedélyköteles tevékenység. Az engedélyt a Magyar Energetikai és Közmű- szabályozási Hivatal határozatban adja ki.

A Tszt. 18/A§ szerint a több tevékenységre engedéllyel rendelkező engedélyes beszámolója kiegészítő mellékletében köteles a különböző engedélyes tevékenységeit oly módon bemutatni, mintha azokat önálló vállalkozások keretében végezték volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenységek elkülönült bemutatása legalább az eszközök, kötelezettségek, időbeli elhatárolások szétválasztott bemutatását és önálló eredmény-kimutatást jelent.

A társaság tevékenységei eredménykimutatásának és mérlegének összeállításánál a számvitelről szóló C. törvény mellett a távhőtermelők és távhőszolgáltatók számára előírt számviteli szétválasztási szabályok alkalmazásáról szóló MEKH 1/2013. ajánlása figyelembevételre került.

A számviteli szétválasztás a következő tevékenységekre került elkészítésre:

- távhőszolgáltatási tevékenység
- távhő termelői tevékenység Béke tér erőmű
- egyéb, nem engedélyköteles tevékenység

A tevékenységi beszámolók az 1. sz. mellékletben kerültek csatolásra.

## 6 Cash-flow kimutatás

adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2024	2025
<b>I. Működési cash flow</b>	<b>-6 717 916</b>	<b>-5 520 260</b>
(1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény +/-	-367 362	-1 030 569
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	-6 793 259	-4 490 730
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-6 793 259	-4 490 730
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b) +/-	-7 160 621	-5 521 299
2. Elszámolt amortizáció +/-	219 683	234 458
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	86 665	23 673
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	150 287	-237 922
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-4 701	-4 182
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	385 468	-1 049 837
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-62 944	18 536
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-67	309 470
9. Vevőkövetelés változása +/-	-1 662 355	511 816
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-331 519	199 620
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	1 662 188	-4 593
12. Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II. Befektetési cash flow</b>	<b>-458 259</b>	<b>-1 409 342</b>
(14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-462 960	-1 412 883
15. Befektetett eszközök eladása +	4 701	3 541
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18. Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III. Finanszírozási cash flow</b>	<b>7 110 086</b>	<b>6 929 764</b>
(19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21. Hitel és kölcsön felvétele +	1 322 551	3 761 585
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	6 793 259	4 490 730
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1 005 724	-1 322 551
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-</b>	<b>-66 089</b>	<b>162</b>
27. Devizás pénzeszközök átvértékelése +/-	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-</b>	<b>-66 089</b>	<b>162</b>

## Összköltség típusú eredmény kimutatás 2025. december 31.

adatok eFt-ban

Megnevezés	DVG Zrt.	Távho szolgáltatási tevékenység	Távho termelői tevékenység Béke tér eredmény	Egyéb, nem engedélyköteles tevékenység
1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 778 212	4 137 357	0	1 641 855
2 Exportértékesítés nettó árbevétele				
I Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	5 778 212	4 137 357	0	1 641 855
3 Saját termelésű készletek állományváltozása	226	20 373	29	-20 176
4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	336 062	330 997	8	5 057
II Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	336 288	351 370	37	-16 119
III Egyéb bevételek	6 104 634	4 664 684	618 377	21 373
Ebből: veszített értékesítés	22 279	20 795	0	1 484
5 Anyagköltség	7 143 832	6 826 382	367	316 883
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 312 510	905 622	5 020	401 868
7 Egyéb szolgáltatások értéke	92 182	82 272	561	9 329
8 Eladott áruk beszerzési értéke	7 914	0	0	7 914
9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	908 408	853 814	0	54 594
IV Anyagjellegű ráfordítások (06+06+07+08+09)	9 464 626	8 668 090	5 948	790 688
10 Bérköltség	1 462 630	835 927	359	626 334
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	182 441	101 104	50	81 287
12 Bérjárulékok	118 567	76 037	50	42 480
V Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 763 638	1 013 068	469	750 101
VI Értékcsökkenés elírás	234 468	192 487	6 360	36 611
VII Egyéb ráfordítások	590 469	22 600	481 640	86 319
Ebből: értékesítés	45 952	19 254	0	26 698
A Üzemi tevékenység eredm. (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-833 047	-842 634	24 097	-14 610
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
14 Részesedések értékesítésének árf. nyer.	3 496			3 496
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15 Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árf. nyer.				
16 Egyéb kapott kamatok és kamatj. bevételek	35 790	1	0	35 789
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	35 781	1	0	35 780
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9	0	0	9
Ebből: értékelési különbözet				
VIII Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	39 296	1	0	39 294
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyam veszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19 Befektetett pénzügyi eszközök árf. vesz.	12 559			12 559
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráford.	222 707	210 769	0	11 938
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
21 Részesedések, értékp. bankbet. értékeszt.	1 320	0	0	1 320
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	231	0	221	10
Ebből: értékelési különbözet				
IX Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	236 817	210 769	221	26 827
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-197 622	-210 768	-221	13 467
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	-1 030 669	-1 063 402	23 876	-1 043
X Adófelvételi kötelezettség		0	0	0
X/1 Halasztott adókülönbözet (+/-)				
F Adózott eredmény (+C-X)	-1 030 669	-1 063 402	23 876	-1 043

"A" MÉRLEGI ESZKÖZÖK (aktívák)		2025. december 31.		adatok aFI-ban	
Sor-szám	A tételek megnevezése	DVG Zrt.	Távhitel szolgáltatással tevőkonyoság	Távhitel termelési tevőkonyoság Békés tár ardnő	Egyéb, nem engedélyköteles tevőkonyoság
a	b	c	d	e	g
01.	A. Befektetési eszközök (02.+ 10.+ 18.+28. sor)	4 864 918	2 718 988	24 741	2 213 178
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	84 389	80 136	3 507	747
03.	I/1. Alapítás-átszervezés aktívái értéke	33 418	29 911	3 507	0
04.	I/2. Kísérleti fejlesztés aktívái értéke	0			
05.	I/3. Vagyoni értékű jogok	30 110	29 363	0	747
06.	I/4. Szellemi termékek	801	801	0	0
07.	I/5. Üzleti, vagy cégérték				
08.	I/6. Immateriális javakra adott előlegek				
09.	I/7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	3 879 980	2 656 854	21 234	1 201 862
11.	II/1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 193 528	737 964	0	455 564
12.	II/2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	200 614	120 089	17 600	62 726
13.	II/3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	58 610	30 344	3 434	24 832
14.	II/4. Tanyaszállások				
15.	II/5. Beruházások, felújítások	117 300	101 656	0	15 732
16.	II/6. Beruházásokra adott előlegek				
17.	II/7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	2 309 838	1 696 909		643 020
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28. sorok)	1 010 549	0	0	1 010 549
19.	III/1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 005 986	0	0	1 005 986
20.	III/2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
21.	III/3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
22.	III/4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
23.	III/5. Egyéb tartós részesedés	4 563	0	0	4 563
24.	III/6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
25.	III/7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
26.	III/8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
27.	III/9. Befektetési pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
28.	III/10. Befektetési pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS				
30.	B. Forgóeszközök (31.+ 38.+ 47.+ 64. sor)	4 324 283	2 670 287	18 543	1 635 433
31.	I. KÉSZLETEK (32.-37. sorok)	71 017	46 278	371	24 367
32.	I/1. Anyagok	52 531	34 233	275	18 023
33.	I/2. Bejáratlan termelés és félkész termékek	656	427	3	228
34.	I/3. Növények, hízó- és egyéb állatok		0	0	0
35.	I/4. Késztermékek		0	0	0
36.	I/5. Árnyék	17 830	11 619	93	6 118
37.	I/6. Készletekre adott előlegek		0	0	0
38.	II. KÖVETELÉSEK (39.-46. sorok)	4 231 023	2 610 629	18 066	1 602 329
39.	II/1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	780 800	362 274	0	418 586
40.	II/2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 001 035	1 304 007	10 477	685 561
41.	II/3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
42.	II/4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
43.	II/5. Váltókövetelések		0	0	0
44.	II/6. Egyéb követelések	1 449 128	944 348	7 589	487 192
45.	II/7. Követelések értékelési különbözete		0	0	0
46.	II/8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		0	0	0
47.	B. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-63. sor)	1 677	0	0	1 677
48.	B/1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
49.	B/2. Jelentős tulajdoni részesedés				
50.	B/3. Egyéb részesedés				
51.	B/4. Saját részvények, saját üzletrészek				
52.	B/5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 677	0	0	1 677
53.	B/6. Értékpapírok értékelési különbözete				
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.+56. sor)	20 546	13 380	107	7 050
55.	IV/1. Pénztár, csekkek	5 587	3 641	29	1 917
56.	IV/2. Bankbetétek	14 959	9 748	78	5 133
57.	C. Aktív időbeli elhatárolások (58.+59.+60.)	671 290	437 467	3 616	230 318
58.	C/1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	363 782	237 071	1 905	124 616
59.	C/2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	307 498	200 386	1 610	105 502
60.	C/3. Halasztott ráfordítások		0	0	0
61.	Eszközök (aktívák) összesen: (1.+30.+57.)	9 966 471	6 824 763	46 799	4 078 919

## "A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

adatok aFI-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	DVG Zrt.	Távolszolgálati tevékenység	Távolszolgálati tevékenység Béte tér erőmög	Egyéb, nem engedélyköteles tevékenység
a	b	c	d	e	g
62.	D. Saját tőke (63.- 65.+ 66.+ 67.+ 68.+ 69.+ 72. sor)	2 332 391	1 229 877	28 829	1 073 685
63.	I. JEGYZETT TŐKE	1 657 647	970 344	7 796	679 507
64.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén				
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
66.	III. TŐKETARTALÉK	115 204	87 437	542	47 226
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-753 147	-440 873	-3 542	-308 732
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	33 418	19 562	157	13 699
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK ( 70.+71. sor)	2 309 838	1 096 809	0	643 029
70.	1. Értékvesztés értékelési tartalékra	2 309 838	1 096 809	0	643 029
71.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra				
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 030 599	-1 063 402	23 876	-1 043
73.	E. Céltartalékok (74.- 76. sorok)	594 904	348 242	2 796	243 864
74.	E/1.Céltartalék a várható kötelezettségekre	594 904	348 242	2 796	243 864
75.	E/2.Céltartalék a jövőbeni költségekre				
76.	E/3.Egyéb céltartalék				
77.	F. Kötelezettségek (78.+ 83. + 94. sorok)	6 712 993	3 924 183	31 628	2 787 272
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82.sorok)				
79.	I/1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
80.	I/2.Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
81.	I/3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
82.	I/4.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-83. sorok)	9 293	0	0	9 293
84.	II/1.Hosszú lejáratú kapott kölcsönök	9 293			9 293
85.	II/2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
86.	II/3.Tartozások kötvény kibocsátásból				
87.	II/4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0			
88.	II/5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
89.	II/6.Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
90.	II/7.Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
91.	II/8.Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
92.	II/9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				
93.	II/10. Halasztott adókötelezettség	0			
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95. 97-106. sorok)	6 703 660	3 924 183	31 628	2 747 978
95.	III/1. Rövid lejáratú kölcsönök	4 692	2 747	22	1 923
96.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	0	0
97.	III/2.Rövid lejáratú hitelek	3 758 698	2 200 245	17 678	1 540 773
98.	III/3.Vevőktől kapott kölcsönök	16 929	11 061	69	7 759
99.	III/4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 560 853	1 499 058	12 044	1 049 751
100.	III/5.Váltótartozások		0	0	0
101.	III/6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	74 462	43 588	350	30 524
102.	III/7.Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
103.	III/8.Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0	0
104.	III/9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	288 028	167 434	1 345	117 249
105.	III/10.Kötelezettségek értékelési különbözete		0	0	0
106.	III/11.Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		0	0	0
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások (108. - 110. sorok)	319 223	181 867	1 489	127 167
108.	G/1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	145 593	85 209	685	59 699
109.	G/2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	164 680	96 358	774	67 468
110.	G/3.Halasztott bevételek				
110.	Szétválasztási különbözet		140 884	-17 815	-123 089
111.	Források (passzívák) összesen (82.+73.+77.+107. sor)	9 950 471	5 824 753	48 799	4 078 919



Dunaújvárosi HÉV Önkormányati Társaság  
.../2026. (V. 11.) ut.

**Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

4. kéri mellékelte

## **ÜZLETI JELENTÉS a társaság 2025. évi gazdálkodásáról**

**Bencsik István László**  
elnök-vezérigazgató

**Dunaújváros, 2026. május 14.**

## Tartalom

1. Bevezetés.....	3
1. Mérleg és eredmény adatok elemzése .....	5
2. Pénzügyi helyzet.....	13
1.1. Mérlegadatok értékelése .....	5
1.2. Eredmény adatok értékelése .....	7
1.2.1. Árbevétel alakulása.....	7
1.2.2. Aktivált saját teljesítmények értéke.....	9
1.2.3. Egyéb bevételek.....	9
1.2.4. Költségek, egyéb ráfordítások .....	9
1.3. Gazdasági és pénzügyi mutatók .....	12
3. Beruházások, felújítások.....	16
4. Humánpolitika .....	16
5. Egyéb megállapítások.....	16
6. Környezetvédelem .....	17
7. Kockázati tényezők .....	17

## MELLÉKLETEK:

1. Eredmény alakulása
2. Költségek alakulása
3. Ráfordítások alakulása
4. Bevételek alakulása
5. Árbevételek részletezése
6. Közfeladatok, közszolgáltatás ellátásával összefüggő tevékenység árbevétele
7. Árbevételek alakulása (diagram)
8. Tárgyi eszközök és immateriális javak alakulása

## 1. Bevezetés

### Vezetői összefoglaló

A részvénytársaság 1992. évben a Dunaújvárosi Ingatlankezelő és Városgazdálkodási Vállalat átalakulásával, tőkeemelés útján, zártkörű alapítással jött létre.

A DVG Zrt. jelenlegi működését alapvetően meghatározza, hogy 2021. áprilisban Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése arról határozott, hogy felbontja a városi távhőszolgáltatásra vonatkozó Közműszolgáltatói Szerződését a Dunaújvárosi Víz- Csatorna- és Hőszolgáltató Kft.-vel és a 410/2021 (IV.30) Közgyűlési Határozat alapján új Közműszolgáltatói Szerződést köt a DVG Zrt.-vel. Ezzel párhuzamosan a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban MEKH) a H 1721/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki távhőszolgáltatói működési engedélyesnek Dunaújváros területén 2021.07.01. hatállyal. A távhőszolgáltatói engedély a H 2662/2021 sz. határozattal (2021.11.02.) vált véglegessé.

Továbbá a MEKH a

- H 2425/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki 2021. szeptember 15. reggel 6. óra 00. perctől a 2400 Dunaújváros, Építők útja 1. szám (322/3. hrsz.) alatti távhőtermelő létesítményben történő távhőtermelő tevékenység végzésére. A távhőtermelői engedély a H 3470/2022 sz. (2022.07.13.) határozattal vált véglegessé. A H 3173/2022 sz. határozat alapján 2022.10.05-től nem a DVG Zrt. a termelői engedélyes.

- H 2427/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki 2021. szeptember 15. reggel 6. óra 00. perctől a 2400 Dunaújváros, Béke tér 1. szám alatti távhőtermelő létesítményben történő távhőtermelő tevékenység végzésére. A távhőtermelői engedély a H 3470/2022 sz. (2022.07.13.) határozattal vált véglegessé.

2024.08.07-én kelt levelében a DVG Zrt. azzal a kéréssel fordult a MEKH-hoz, hogy tekintettel a Greenergy Távhő Kft. és a DVG Zrt. között hatályos távhőtermelési szerződés módosítására, vonja vissza a DVG Zrt. távhőtermelői engedélyét és 2024.10.15-től adja meg az engedélyt a Greenergy Távhő Kft.-nek. Ezt a MEKH a 2024.12.23-án kelt H 5153/2024 sz. határozatában - hivatkozva az engedély visszavonására irányuló kérésre vonatkozó általános eljárásrendre - megtagadta. Így a Béke tér 1. szám alatti távhőtermelő létesítményben a távhőtermelői engedélyes a továbbiakban is a DVG Zrt. maradt.

A 2025. évi Üzleti terv készítésekor még nem állt rendelkezésre fenti információ ezért 2025. január 1-től távhő termeléssel nem terveztünk.

Ezek után 2025.11.05-én kelt levelében a DVG Zrt. ismételten azzal a kéréssel fordult a MEKH-hoz, hogy tekintettel a Greenergy Távhő Kft. és a DVG Zrt. között hatályos távhőtermelési szerződés módosítására, vonja vissza a DVG Zrt. távhőtermelői engedélyét és 2025.12.01-től adja meg az engedélyt a Greenergy Távhő Kft.-nek. Ennek hatására a H 3153/2025 sz. határozat alapján 2025.12.04-től nem a DVG Zrt. a termelői engedélyes a 2400 Dunaújváros, Béke tér 1. szám alatti távhőtermelői létesítményben.

- H 3151/2021 sz. határozatával a DVG Zrt.-t jelölte ki 2021. december 28. reggel 6. óra 00. perctől a 2400 Dunaújváros, Verebély út 780/27. hrsz. alatti távhőtermelő létesítményben történő távhőtermelő tevékenység végzésére. A H 2852/2023 sz. határozat alapján 2023.04.05-től nem a DVG Zrt. a termelői engedélyes.

2024. július hónaptól 10 hónapon keresztül, duális felnőttképzés keretében, lehetőséget biztosított a DVG Zrt., a Társaság munkavállalói számára, hogy 5 szakmában (kőműves, ipari gépész, központi fűtés- és gázhálózat rendszer szerelő, személy- és vagyongőr és vállalkozási- és ügyviteli ügyintéző) középfokú végzettséget szerezhessenek.

A képzési program 2025. április hónapig tartott. A képzésben részt vevő 74 főből 67 fő sikeresen kollokvált június és július hónapokban, további 7 fő pedig év végéig tett sikeres vizsgát.

A 2024. október 1-től érvényes, a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet (Díjrendelet) módosítás kedvezőtlenül érintette a Társaságot. Függetlenül attól, hogy a DVG Zrt. maradt a Béke tér 1. szám alatti távhőtermelő létesítményben a távhőtermelői engedélyes, a Díjrendelet 1. sz. mellékletében a DVG Zrt. mint vásárló és a Greenergy Távhő Kft. mint értékesítő tekintetében megállapított értékesítói alaplaj, illetve az azt alátámasztó, a MEKH által megküldött indoklás és levezetés (továbbiakban: MEKH Levezetés) alapján a Létesítményre vonatkozó Értékesítési Alaplaj a Greenergy Távhő Kft. részére került megállapításra.

Ennek az ellentmondásnak a feloldására 2025. január 1-vel a DVG Zrt. és a Greenergy Távhő Kft. Üzemeltetési szerződést kötött a Béke téri erőműre.

A 2025.10.01-től ismertté vált a 2025/2026 gázévre vonatkozóan is a Díjrendelet és a MEKH levezetés, amely szerint fentiek tekintetében nem történt változtatás annak ellenére, hogy a DVG Zrt. a Díjrendelet megjelenése előtt egyeztetést kezdeményezett a Hatósággal és megtette észrevételeit. Bemutatta részletes számítással alátámasztva, hogy a hálózati hőveszteséget a hivatal több évben a tényadatoknál alacsonyabb mértékben finanszírozta, és a különbözetet pozitív korrekciós tényezőként figyelembe nem vette.

2025. március 1-től Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2025. (II.13.) határozata alapján új ágazattal bővült a Társaság tevékenységi köre. A Baracsi úti vendégház (Arborétum), a Pentele Klubház, a Mondbach-kúria és a dunapataji üdülő üzemeltetésével a továbbiakban a Turisztikai és Rendezvényszervezési Ágazat foglalkozik.

A DVG Zrt. tulajdonába került a Vasmű út 41 Irodaház Kft. 100% üzletrésze a DMJV Önkormányzata Közgyűlése 33/2025. (II.13.) számú határozata értelmében 998.547.142,- Ft értékben Üzletrész adásvételi szerződés szerint 2025.03.19. nappal.

A DUNA-PARK Kft. 100%-ban DVG Zrt. tulajdonú leányvállalata végelszámolással megszűnt 2026. március 26. nappal. Az értékvesztés megállapítása a vagyonfelosztási javaslat és a könyv szerinti érték alapulvételével történt.

**1. Mérleg és eredmény adatok elemzése****1.1. Mérlegadatok értékelése**

A társaság mérleg fősszege 2025. évben 9.950.471 ezer Ft, ami 2.764.554 ezer Ft-tal meghaladja a bázist.

**Eszközök**

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2024.	2025.	Változás
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>1 483 683</b>	<b>4 954 918</b>	<b>3 471 235</b>
I. Immateriális javak	95 986	64 389	-31 597
II. Tárgyi eszközök	1 366 632	3 879 980	2 513 348
III. Befektetett pénzügyi eszközök	21 065	1 010 549	989 484
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>5 035 537</b>	<b>4 324 263</b>	<b>-711 274</b>
I. Készletek	217 158	71 017	-146 141
II. Követelések	4 796 318	4 231 023	-565 295
III. Értékpapírok	1 677	1 677	0
IV. Pénzeszközök	20 384	20 546	162
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>666 697</b>	<b>671 290</b>	<b>4 593</b>
<b>Eszközök (aktívák) összesen:</b>	<b>7 185 917</b>	<b>9 950 471</b>	<b>2 764 554</b>

Az **A. Befektetett eszközök** összege 3.471.235 ezer Ft-tal nőtt az itt nyilvántartott Immateriális javak értékének 31.597 ezer Ft-os csökkenése, a Tárgyi eszközök értékének 2.513.348 ezer Ft-os és a Befektetett pénzügyi eszközök 989.484 ezer Ft-os növekedése mellett.

A Tárgyi eszközök között nyilvántartott Épületek és Épületrészek, tulajdon hányadok értékét módosítja a Távhő szolgáltatási tevékenység tekintetében 1.666.809 ezer Ft, a nem engedélyes tevékenységek tekintetében 643.029 ezer Ft értékhelyesbítés.

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományváltozását (beruházások, felújítások nélkül) az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Megnevezés	bázis				tény			
	ezer Ft	tárgyi eszközök érték helyesbítése ezer Ft	érték helyesbítéssel növelt érték ezer Ft	%	ezer Ft	tárgyi eszközök érték helyesbítése ezer Ft	érték helyesbítéssel növelt érték ezer Ft	%
Alapítás, átszervezés	64 310	0	64 310	67,00	33 418	0	33 418	51,90
Vagyoni értékű jogok	30 445	0	30 445	31,72	30 110	0	30 110	46,76
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Szellemi termékek	1 231	0	1 231	1,28	861	0	861	1,34
Immateriális javak	95 986	0	95 986	100,00	64 389	0	64 389	100,00

Megnevezés	bázis				tény			
	ezer Ft	tárgyi eszközök érték helyesbítése ezer Ft	érték helyesbítéssel növelt érték ezer Ft	%	ezer Ft	tárgyi eszközök érték helyesbítése ezer Ft	érték helyesbítéssel növelt érték ezer Ft	%
Telek	46 303	0	46 303	3,93	31 303	0	31 303	0,83
Épületek	389 917	0	389 917	33,11	402 448	600 658	1 003 106	26,66
Épületrészek, tul. hányadok	17 188	0	17 188	1,46	11 376	42 371	53 747	1,43
Egyéb építmények	467 207	0	467 207	39,67	748 401	840 502	1 588 903	42,23
Term. gép. berend. szersz. gyártóeszk.	172 719	0	172 719	14,67	145 839	826 307	972 146	25,84
Term. közv. résztvevő járművek	34 406	0	34 406	2,92	54 775	0	54 775	1,46
Üzemí(üz)gépek, berend. felsz.	887	0	887	0,08	3 271	0	3 271	0,09
Egyéb járművek	30 200	0	30 200	2,56	37 974	0	37 974	1,01
Irodai igazg. berend. és felsz.	17 159	0	17 159	1,46	15 900	0	15 900	0,42
Üzemk. kívüli berend. felsz. jár	1 694	0	1 694	0,14	1 465	0	1 465	0,04
Tárgyi eszközök (beruh. nélkül)	1 177 680	0	1 177 680	100,00	1 452 752	2 309 838	3 762 590	100,00

A B. Forgó eszközök összege 711.274 ezer Ft-tal csökkent. A Készletek értéke 146.141 ezer Ft-tal, míg a Követelések értéke 565.295 ezer Ft-tal csökkent. Vevő követelés bázishoz képest 396.494 ezer Ft-tal, követelések kapcsolt vállalkozással szemben 115.322 ezer Ft-tal csökkent. Az egyéb követelés pedig 53.479 ezer Ft-tal csökkent. Értékpapírok értéke változatlan. A pénzeszközök összege 162 ezer Ft növekedést mutat a bázishoz képest.

C. Aktív időbeli elhatárolások összege 4.593 ezer Ft-tal nőtt. A bevételek aktív időbeli elhatárolása 103.356 ezer Ft-tal nőtt bázishoz képest. A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 98.763 ezer Ft-os csökkenése mellett.

#### Források

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2024.	2025.	Változás
<b>D. Saját tőke</b>	<b>1 053 122</b>	<b>2 332 391</b>	<b>1 279 269</b>
I. Jegyzett tőke	1 657 647	1 657 647	0
II. Jegyzett, de még be nem fiz. tőke (-)	0	0	0
III. Tőketartalék	115 204	115 204	0
IV. Eredménytartalék	-416 677	-753 147	-336 470
V. Lekötött tartalék	64 310	33 418	-30 892
VI. Értékelési tartalék	0	2 309 838	2 309 838
VII. Adózott eredmény	-367 362	-1 030 569	-663 207
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>832 825</b>	<b>594 904</b>	<b>-237 921</b>
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>5 299 217</b>	<b>6 712 953</b>	<b>1 413 736</b>
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 494	9 293	6 799
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 296 723	6 703 660	1 406 937
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>753</b>	<b>310 223</b>	<b>309 470</b>
<b>Források (passzívák) összesen:</b>	<b>7 185 917</b>	<b>9 950 471</b>	<b>2 764 554</b>

A mérleg forrás oldalán a **D. Saját tőke** bázishoz viszonyított 1.279.269 ezer Ft-os növekedését az eredménytartalék 336.470 ezer Ft-os csökkenése, a lekötött tartalék 30.892 ezer Ft-os csökkenése, az értékelési tartalék 2.309.838 ezer Ft-os növekedése továbbá a tárgyévi adózott eredmény 663.207 ezer Ft-os csökkenése idézte elő. A jegyzett tőke és a tőketartalék összege nem változott az előző évhez képest.

**E. Céltartalékok** A Számviteli törvény 41 § (2) bekezdése szerint az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető az olyan várható jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre, amelyek feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan. 2025. évben feloldottuk az előző évben CO2 kvóta visszaadási kötelezettségre képzett céltartalékot, így 237.921 ezer Ft csökkenést jelent az előző évhez képest.

**F. Kötelezettségek** sor 1.413.736 ezer Ft-tal nőtt.

Hosszú lejáratú kötelezettségeink 6.799 ezer Ft-tal nőttek, amelyet a Hosszú lejáratra kapott kölcsönök növekedése okozott.

A rövid lejáratú kötelezettségek 1.406.937 ezer Ft-tal növekedtek. Ennek legfőbb oka a Rövid lejáratú kölcsönök 2.093 ezer Ft-os, a Rövid lejáratú hitelek 2.436.145 ezer Ft-os növekedése bázishoz képest. A Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) 961.825 ezer Ft-os csökkenése mellett.

A Vevőktől kapott előlegek összege csökkent 11.650 ezer Ft-tal.

A mérleg F/III/6 sorában kimutatott kapcsolt vállalkozás felé fennálló kötelezettség összege: 74.462 ezer Ft, 88.012 ezer Ft-tal csökkent előző évhez képest.

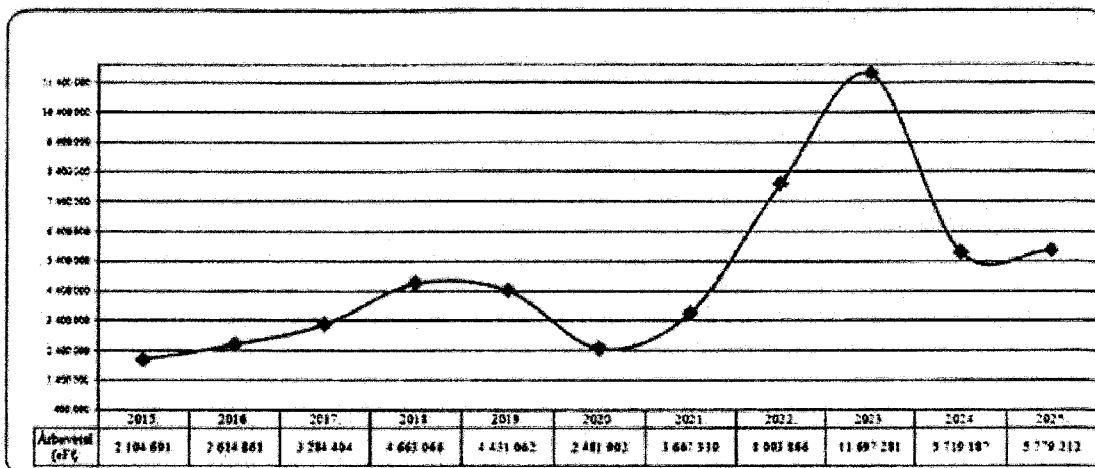
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege 255.842 ezer Ft-ról 286.028 ezer Ft-ra, 30.186 ezer Ft-tal nőtt.

**G. Passzív időbeli elhatárolások** összege 309.470 ezer Ft-tal nőtt. A Bevételek passzív időbeli elhatárolása 145.563 ezer Ft-tal nőtt bázishoz képest. Míg a Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 163.907 ezer Ft-tal nőtt.

## 1.2. Eredmény adatok értékelése

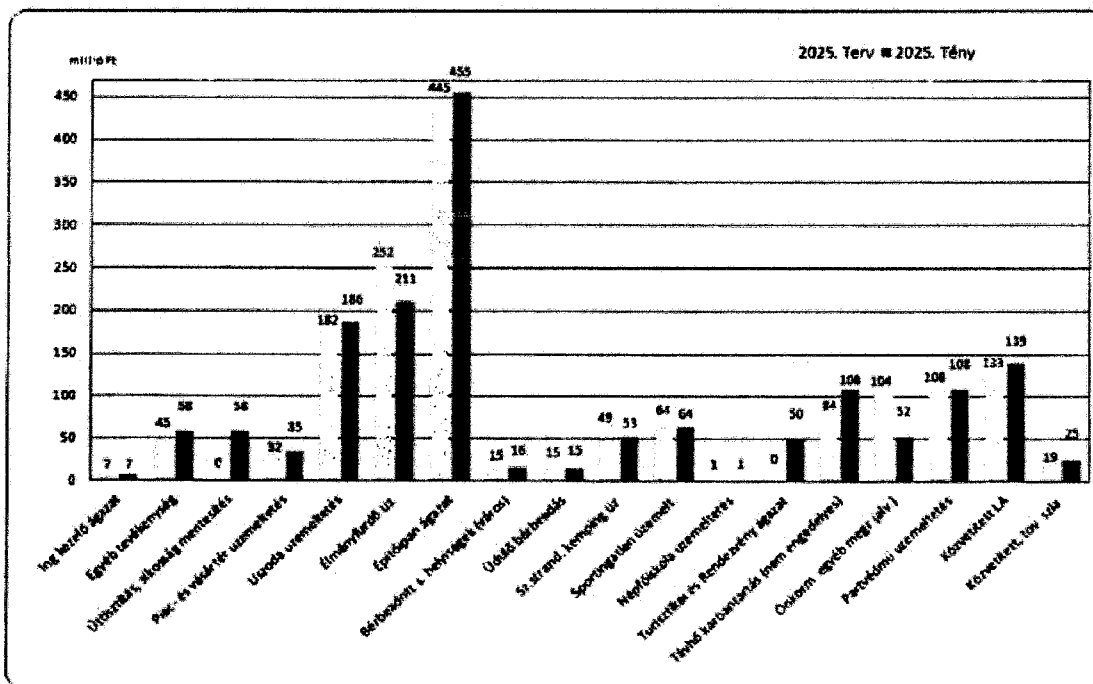
### 1.2.1. Árbevétel alakulása

Nettó árbevétel évenkénti alakulását mutatja a következő grafikon ezer Ft-ban:

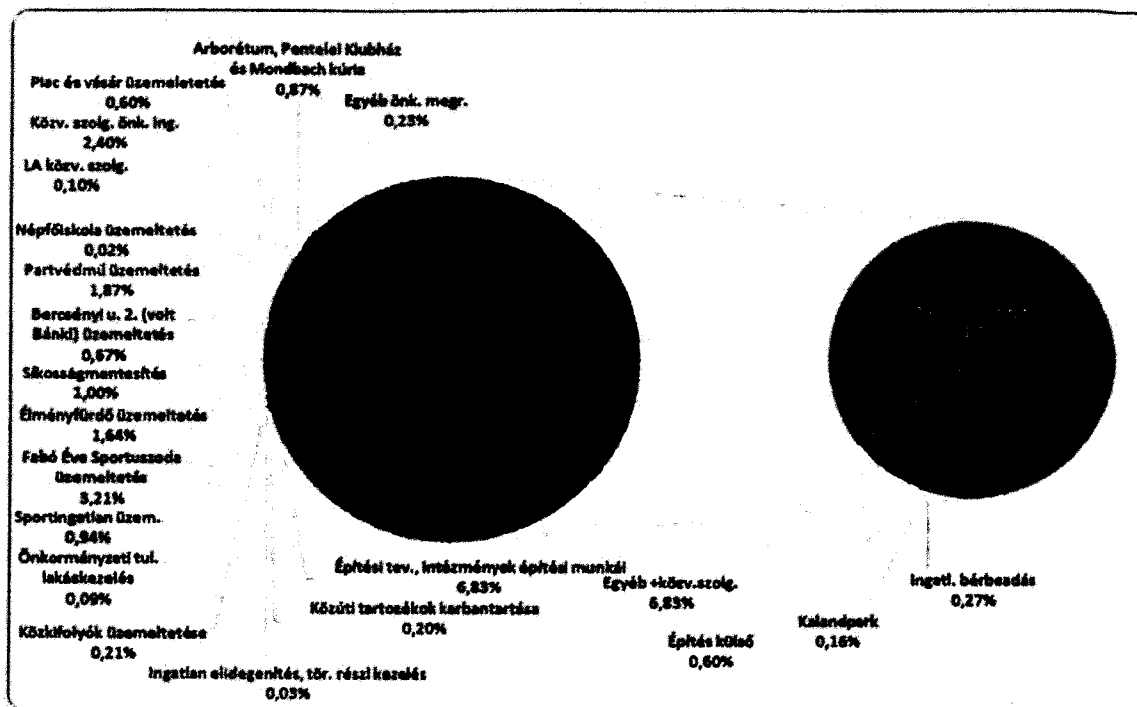


- 2025. évi árbevétel 5.779.212 ezer Ft. Az előző év árbevételét 60.025 ezer Ft-tal haladja meg, a tervezettnél pedig 52.346 ezer Ft-tal magasabb.
- A 2025. év árbevételéből 4.137.357 ezer Ft származik a távhő engedélyes tevékenységből és 1.641.855 ezer Ft az egyéb nem engedélyes tevékenységekből. Az engedélyes tevékenység árbevétele az összes tevékenység 71,59%-át teszi ki.
- A távhő engedélyes tevékenység 26.864 ezer Ft-tal alatta maradt a tervezettnél, az egyéb nem engedélyköteles tevékenységek árbevétele pedig 79.210 ezer Ft-tal meghaladja azt.

A DVG Zrt. egyéb, nem engedély köteles tevékenységeiből származó árbevételek tervezettség szerinti alakulása millió Ft-ban:



A közszolgáltatási feladatok ellátásával közvetlenül összefüggő egyéb nem engedély köteles tevékenységeiből származó árbevételek alakulását, összetételét szemlélteti a következő ábra:



### 1.2.2. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az építőipari befejezetlen munkák állományváltozása 226 ezer Ft 2025. évben, mely összeg befejezetlen építőipari tevékenység elszámolt összege.

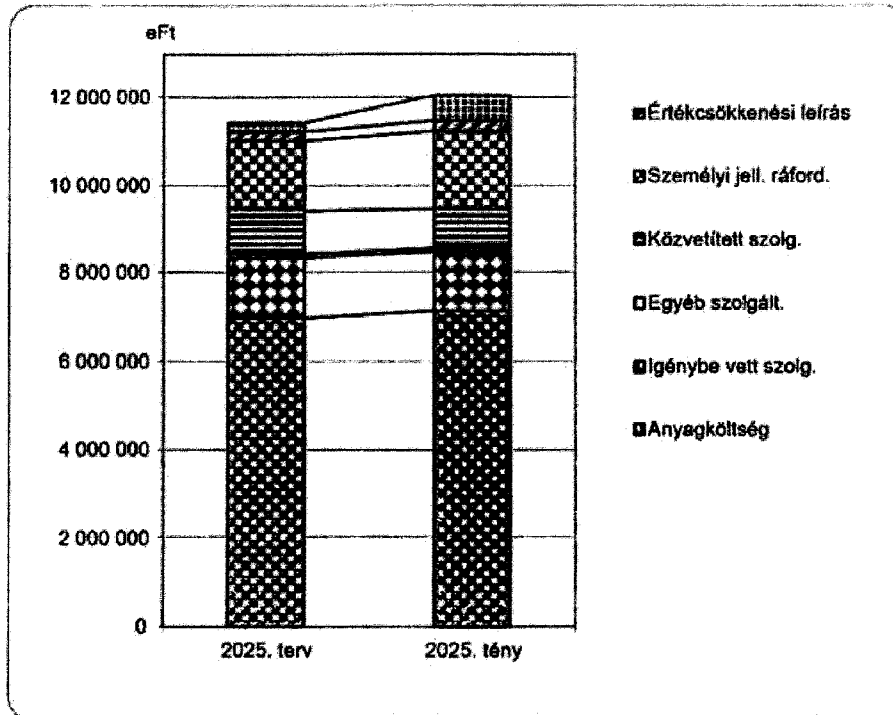
A saját előállítású eszközök aktivált értéke 336.062 ezer Ft, mely nagyrészt a távhőszolgáltatási engedélyes tevékenységhez kapcsolódóan hőközpontokon, távhővezetékhalózaton elvégzett (aktivált) és folyamatban lévő saját rezsiz beruházás.

### 1.2.3. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek értéke tartalmazza 4.526.677 ezer Ft értékben a távhő költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatást, amely 4 %-kal meghaladta a tervet. Egyéb bevételek között került elszámolásra, az engedélyes és nem engedélyes tevékenységekre tervezett céltartalékok felhasználása. Továbbá itt kerül kimutatásra az értékesített tárgyi eszközök bevétele, a káreseményekkel kapcsolatos bevételek, a kapott késedelmi kamatok. Ezen felül egyéb bevételek között kerültek elszámolásra a következő nem tervezett tételek is: képzési programokból származó szociális hozzájárulási adó támogatás és a Béke téri erőműre vonatkozó CO2 kvóta elszámoláshoz kapcsolódó tételek.

### 1.2.4. Költségek, egyéb ráfordítások

A részvénytársaság költségei, ráfordításai 12.053.181 ezer Ft, amely 5,42%-kal magasabb a tervezettnél. A terv-tény összehasonlítását az alábbi grafikon és az azt követő táblázat szemlélteti.



(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2025. terv	2025. tény
Anyagköltség	6 976 090	7 143 632
Igénybe vett szolg.	1 354 161	1 312 510
Egyéb szolgáltat.	97 945	92 162
Közvetített szolg.	1 024 560	916 322
Személyi jell. ráford.	1 541 331	1 763 638
Értécsökkenési leírás	201 070	234 458
Egyéb ráfordítások	237 500	590 459
<b>Összesen</b>	<b>11 432 657</b>	<b>12 053 181</b>

Az anyag és energia költség 167.542 ezer Ft-tal (2,4%) meghaladta a tervezettet. Ennek oka egyrészt a segédanyagok értékének alacsonyabb szintje a tervezetthez képest. Másrészt a távhőszolgáltatás ellátásához szükséges hővásárlás értékének- és az ugyanezen tevékenységekhez kapcsolódó áram költségének értéke meghaladta a tervezett szintet.

**Igénybe vett szolgáltatások között került elszámolásra a fuvar- szállítás költsége, bérleti díjak, oktatás- továbbképzés költsége, belföldi utazás és kiküldetés költségei, rendészeti szolgáltatás, köztisztasági díjak, munkavédelem díja, tagsági díjak, szakértői díj, szennyvízelvezetés, amelyek alatta maradtak a tervezettnél. Ezen túl jelentősen a terv alatt maradtak a bérleti díjak, a szakértői és pályázati díjak és az önkormányzati megrendeléshez igénybe vett szolgáltatások. A szakértői díjak tartalmazzák a belső ellenőr, a műszaki tanácsadás, a marketing tanácsadás, a transzferár nyilvántartás elkészítéséhez szükséges szakértők díját.**

A tervezett szinten alakult a folyóirat, szakkönyv és a tv előfizetési díj, az internet szolgáltatás díja, a karbantartási költség, az egészségügyi szolgáltatás díja, könyvvizsgálói díj, takarítási díj.

Egyéb igénybe vett szolgáltatások között mutatjuk ki a távhőszolgáltatás engedélyes tevékenységhez tartozó DMJV Önkormányzatának fizetett koncessziós díj értékét 572.441 ezer Ft értékben. A koncessziós díj 2025. évre vonatkozó mértékéről a 624/2024 (XI.21) számú közgyűlési határozat, a 266/2025. (VI.19.) számú közgyűlési határozat és a 476/2025. (XII.11.) számú közgyűlési határozat rendelkezik.

Valamint itt tartjuk nyilván az építőipari tevékenység ellátáshoz igénybe vett vállalkozói díjakat: földmunkagép költségét, hirdetési szolgáltatás díját, diákmunka költségét, építőipari alvállalkozói díját. Meghaladta a tervezett szintet továbbá a kölcsönzési díj, a posta, telefon költség, a hirdetés, reklám költsége, a jogi képviselő is.

Össességében az igénybe vett szolgáltatások értéke alatta maradt a tervezettnél.

**Egyéb szolgáltatás költsége a tervezett szint alatt maradt, az illetékek értékének tervtől való elmaradása miatt.**

**Eladott közvetített szolgáltatások értéke a tervezett szint alatt maradt.**

**Személyi jellegű ráfordítások összességében 10,20%-kal meghaladták a tervezettet.**

Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásaként 234.458 ezer Ft költség jelentkezett, ez 16,6 %-kal magasabb a tervezettnél.

**Egyéb ráfordítások értéke jelentősen meghaladja a tervezettet. Ennek oka, hogy a CO2 kvóta elszámolással kapcsolatos ráfordítások tervezése során még nem volt ismert a távhő termelői tevékenységgel kapcsolatos ismételt működési modell változás.**

Az előzőekben részletezett tényezők hatására üzemi szinten a tervezett -833.386 ezer Ft-tal szemben -833.047 ezer Ft veszteség realizálódott. Az üzemi eredményt 197.522 ezer Ft-tal tovább rontja a pénzügyi műveletek negatív eredménye.

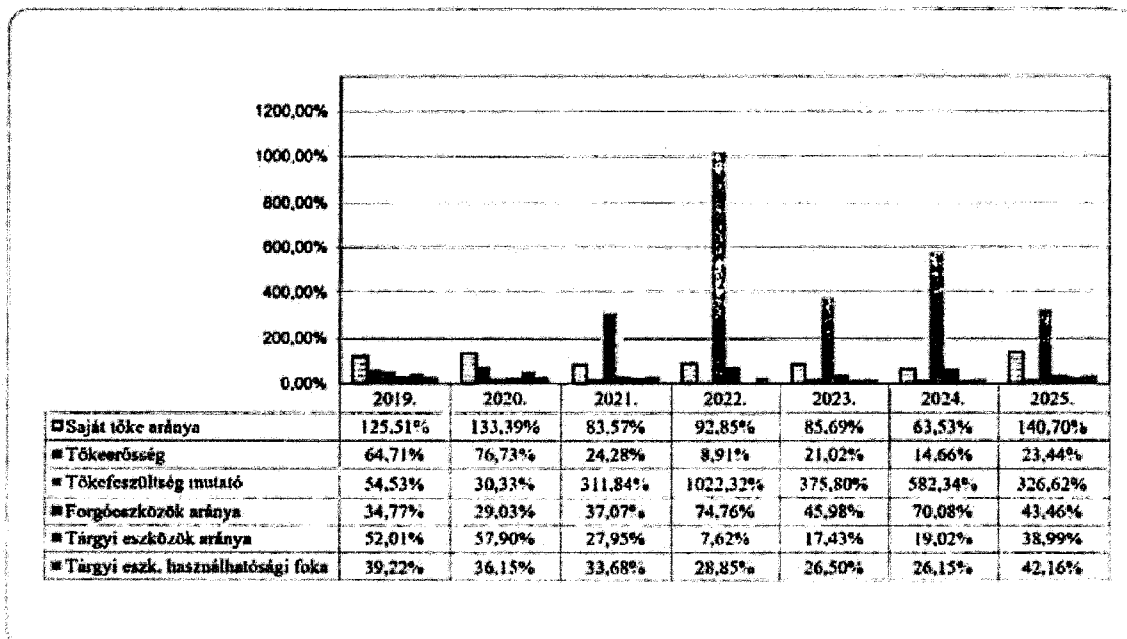
Pénzügyi műveletek bevételei között került elszámolásra a kapott kamatok összege.

Pénzügyi műveletek ráfordításaként került elszámolásra a forgóeszköz hitel kamat értéke 210.769 ezer Ft és a folyószámlahitel kamata 11.938 ezer Ft, összesen 222.707 ezer Ft értékben.

A felsorolt tényezők együttes hatására a társaság -1.030.569 ezer Ft adózott eredménnyel zárta az évet a tervezett -995.386 ezer Ft-hoz képest.

### I.3. Gazdasági és pénzügyi mutatók

A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet a gazdasági mutatók középtávú, hét éves alakulásán keresztül, a mérleg és az eredménykimutatás komplex áttekintésével kerül bemutatásra.



A saját tőke mutató értéke javult a 2024. évhez képest. A saját tőke értéke a jegyzett tőke értéke feletti, ami a 2021. és 2023., 2024. és 2025. évben realizált negatív eredménynek és a 2025. évben képzett értékelési tartaléknak köszönhető. Az alaptőke kétharmadát meghaladja, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:270 § előírása értelmében tulajdonosi beavatkozást nem igényel.

Tőkeerősség akkor megfelelő, ha 30% felett van.

A tőkefeszültségi mutató értéke a tárgy évben csökkent a bázishoz képest.

Forgóeszközök aránya csökkent. Tárgyi eszközök aránya nőtt.

A tárgyi eszközök használhatósági foka már 50%-nál megfelelő lenne. A részvénytársaságnál befejezetlen beruházások és beruházásokra adott előlegek nélkül számolt értéke ennél alacsonyabb. Előző évhez képest javult.

Részletezve az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Eszaki árak		Nemű árak	Értéktörlesztés	Eszaki árak származéka	Összesen
	e Ft-ban	%				
	1	2	3	4	5	6
Telek	31 303	0,63	31 303	0	31 303	100,00
Épületek	544 634	10,96	402 448	600 658	1 003 106	184,18
Épületszerk, tul. hányadok	14 768	0,30	11 376	42 371	53 747	363,94
Egyéb építmények	2 416 271	48,61	748 401	840 502	1 588 903	65,76
Ingatlanok és a kapcsol. vagy. i.	3 006 976	60,49	1 193 528	1 483 531	2 677 059	89,03
Term.gép.berend.szersz.gyártóc	1 620 087	32,59	145 839	826 307	972 146	60,01
Term.közz.résztevő járművek.	83 073	1,67	54 775		54 775	65,94
Kiszértékű term.gépek, berend. jármű	26 027	0,52	0			0,00
Műszaki berendezések, járművek	1 729 187	34,79	200 614	826 307	1 026 921	59,39
Üzem(üzl)gépek,berend.felsz.	19 583	0,39	3 271		3 271	16,70
Egyéb járművek	71 808	1,44	37 974		37 974	52,88
Irodai igazg.berend.és felsz.	117 540	2,36	15 900		15 900	13,53
Üzemk. kívüli berend.felsz.jár	3 816	0,08	1 465		1 465	38,39
Kiszértékű egyéb ber. gépek	21 935	0,44				0,00
Egyéb berendezések, felszer.	234 682	4,72	58 610	0	58 610	24,97
Tárgyi eszközök, bef. és ber. nélkül	4 970 845	100,00	1 452 752	2 309 838	3 762 590	76,69

### Pénzügyi helyzetet tükröző mutatószámok alakulása:

A társaság tényleges vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének alakulását szemléltetik az alábbi mutatószámok:

Pénzügyi helyzet mutatói	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Előérés
Likviditási gyorsráta	0,65	1,01	0,51	0,89	0,64	0,91	0,63	-27,52%
Tartósan befektetett eszköz aránya	65,12%	70,86%	30,61%	8,59%	19,56%	20,65%	49,80%	29,15%
Eladósodottság mértéke	54,21%	30,23%	276,36%	940,01%	327,69%	503,19%	287,81%	-215,38%

Likviditási mutatónk továbbra sem éri el a biztonságos 1,3 mértéket.

Jövedelmezőségi mutatószámok	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	Előérés
Vagyonarányos jövedelmezőség	-8,80%	7,42%	-58,75%	11,00%	-8,22%	-34,88%	-44,19%	-9,30%
Bevétel arányos jövedelmezőség	-3,75%	5,37%	-12,21%	0,68%	-0,53%	-3,22%	-9,43%	-6,22%
Eszköz megtérülési mutató	-5,69%	5,69%	-14,27%	0,98%	-1,73%	-5,11%	-10,36%	-5,24%

## 2. Pénzügyi helyzet

Kimutatás a DVG Zrt. 2025.12.31.-én meglévő vevői számla követeléseiről és szállítói számla tartozásairól távhő fogyasztók nélkül (ezer Ft-ban):

Megnevezés	Lejáratlan	Lejárt	Összesen
Vevő kintlévőség	1 293 685	63 956	1 357 621
Szállítói kintlévőség	2 539 375	67 710	2 607 085

Megnevezés	1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 nap feletti	Lejárt
Vevő kintlévőség	20 724	7 488	4 285	8 142	14 588	8 729	63 956
Szállítói tartozás	17 229	1 441	2 152	735	9 142	37 011	67 710

Főbb kintlévőségek az év utolsó napján távhő fogyasztók nélkül (ezer Ft-ban):

	Minősítés	Társaság megnevezése	Összeg
1-30	nap között	Dunaújvárosi Egyetem	917
		Global Service Point Kft.	1 481
		DMJV. Önkormányzat	13 402
		V-Hálózat Távközlési Zrt.	402
		Dunaújvárosi Gazd. Ellátó Szervezet	2 234
31-60	nap között	Dunaújvárosi Gazd. Ellátó Szervezet	2 234
		Barsi Dénes utca 1/A-B-C Társasház	995
		V-Hálózat Távközlési Zrt.	402
		Újlaki Építő Kft.	864
		Búvársuli Sportegyesület	676
61-90	nap között	Dunaújvárosi Gazd. Ellátó Szervezet	2 234
		E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.	329
		D-Infrastruktúra Távközlési Kft.	290
91-180	nap között	Dunaújvárosi Gazd. Ellátó Szervezet	2 234
		E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.	988
		K-V Gastro Kft.	461
		Sunset Rodeo Kft.	1 687
		New Reality Kft.	304
181-360	nap között	Búvársuli Sportegyesület	2 009
		E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.	1 975
		New Reality Kft.	608
		DVCSH Uszonyos Sportegyesület	890
		D-Infrastruktúra Távközlési Kft.	300
		K-V Gastro Kft.	6 562
360	nap felett	Pannon Polgárőrség	287
		E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.	1 905
		Újlaki Építő Kft.	601

Kiemelés a határidőn túli szállítói számla tartozások közül (ezer Ft-ban):

	Minősítés	Társaság megnevezése	Összeg
1-30	nap között	Dunaújvárosi Gazd. Ellátó Szervezet	1 758
		DMJV. Önkormányzata	1 177
		Optimagép Kft.	12 327
31-60	nap között	DMJV. Önkormányzata	1 307
61-90	nap között	DMJV. Önkormányzata	2 084
		Bemo-Plusz Kft.	32
91-180	nap között	DMJV. Önkormányzata	3 697
		ELMŰ-ÉMÁSZ Energiakereskedő Kft.	-131
		MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	-2 762
		Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.	-163
181-360	nap között	DMJV. Önkormányzata	9 104
		Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.	-47
360	nap felett	Mezőföldi Regionális Víziközmű Kft.	7 008
		DMJV. Önkormányzata	28 102

Kimutatás a DVG Zrt. távhő fogyasztóinak 2025.12.31.-én meglévő vevői számla követeléseiről (ezer Ft-ban):

Megnevezés	Nem lejárt	Lejárt	Összesen
Lakossági távhő kintlévőség	18 562	-9 610	8 952
Közületi távhő kintlévőség	14 123	66 439	80 562
Különk. int. távhő kintlévőség	331 562	134 852	466 414
<b>Összesen</b>	<b>364 247</b>	<b>191 681</b>	<b>555 928</b>

Megnevezés	1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 nap feletti	Lejárt
Lakossági távhő kintlévőség	-15 860	816	176	-11 589	1 481	15 366	-9 610
Közületi távhő kintlévőség	1 796	841	1 404	5 588	26 586	30 224	66 439
Különk. int. távhő kintlévőség	3 477	1 775	14 105	20 148	26 729	68 618	134 852
<b>Összesen</b>	<b>-10 587</b>	<b>3 432</b>	<b>15 685</b>	<b>14 147</b>	<b>54 796</b>	<b>114 208</b>	<b>191 681</b>

Főbb távhő fogyasztói kintlévőségek az év utolsó napján (ezer Ft-ban):

Partner kód	Társaság megnevezése	1-30 nap között	31-60 nap között	61-90 nap között	91-180 nap között	181-360 nap között	360 nap feletti
04488	Dunaújvárosi Óvoda				36	16 317	40 606
05291	Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkor	1 190	1 193	14 107	20 259		-46
04429	Bölcsődék Igazgatósága Dunaújváros					10 408	22 806
04490	Dunaújvárosi Egyetem		566				8 915
04518	Szent Pantaleimon Görögkatolikus Óv	2 280					
002196	Közbeszerzési és Ellátási Főigazgat						107
001587	DKKA Nonprofit Kft.	1 757	381	312	925	22 800	52
00204	ENERGOTT Kft. "f.a."						11 681
00751	Boki-Assets Kft. "kényszertörés ala					344	7 415
00605	Vasmű u.41.Irodaház Kft.				4 307		
00353	Dunaújvárosi Víz-, Csatorna- Hőszol						2 832
01103	ISD Dunaferri Zrt.,FA"				150	449	2 136
00789	Global Faktor Zrt."f.a."						2 082
000482	BiztosAcél Kft.			1 037		2 746	-1 911
000797	Agro Humán Invest Kft. "felszámolás						1 098
000004	Pannon Polgárőrség						982
00820	ALLINFERR MEDIA Kft						602
01078	Dzsondzsi Kft."Kényszertörés alatt						580
05291	Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkor		62	23	93	209	133
00757	TOPO Étterem Kft	22	22	22	65	176	207
000231	TZSA Ingatlanfejlesztő Kft.		29		67	76	339
00973	Ferromarker Kft.	-4	17		1	36	349
000238	Sweety-Trade Kft."kényszertörés al						369
000989	GLOBAL EUROPE INTERCARGO Kft. "fels		35		70	68	189
01026	Körös-Vinora Kft						343
002067	AZ Riverside Investments Zrt.	84	14		10	45	123
00830	BRIVI-SZER Kft.		48	39	186		
04202	Tház,Dunaújváros Vasmű Út 45. K.Kép						237
01013	Sió-Mosó Kft						226
00516	Brindza Csaba Egyéni Vállalkozó						226
01062	Neo Group Investment Zrt. "felszámó						193
01020	Gyárépszer Zrt."felszámolás alatt"						158
00326	Dunatrend Bt						136
00936	Karda Trend Office Kft						135
00897	Vividaalpin Kft						135
01041	Go-Way Kft						106

### 3. Beruházások, felújítások

A saját előállítású eszközök aktivált értéke 336.062 ezer Ft, mely nagyrészt a távhőszolgáltatási engedélyes tevékenységhez kapcsolódóan hőközpontokon, távhő vezetékhálózaton elvégzett (aktivált) és folyamatban lévő saját rezsiz beruházás.

### 4. Humánpolitika

A szervezet éves átlagos statisztikai állományi létszáma 210 fő lett.

A jogi képviselet ellátásával kapcsolatos feladatokat a beszámolási időszakban szerződéses jogviszony keretében végezték.

Szolgáltatási jellegű tevékenységből eredően a cég működésének továbbra is fontos tényezője az emberi erőforrás és a vele való gazdálkodás.

### 5. Egyéb megállapítások

A társaság kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

A társaságnál 2025. évben január 6-tól január 31-ig végzett a NAV jogkövetési vizsgálatot. A vizsgált időszak 2023.01.01-2023.12.31. A NAV Fejér Vármegyei Utólagos Ellenőrzési Osztálya feltárta, hogy két magánszemély esetében eltérés mutatkozott a '08 járulékevallás és a T1041 adatszolgáltatás adatai között, a jogviszonyokhoz kapcsolódóan további teendője Társaságunknak nem volt. A vizsgálat során vállalkozásunknak aktualizálni kellett a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó bejelentéseket, melyet a 25T201T lapon a vizsgálat alatt teljesített. A revízió a vizsgált adónemek vonatkozásában megállapítást nem tett, adóhiányt nem tárt fel. Az ellenőrzést hatósági eljárás nem követte.

A társaságnál 2025. július 8-tól december 17-ig adóellenőrzést folytatott le a NAV Fejér Vármegyei Utólagos Ellenőrzési Osztály, általános forgalmi adó és rehabilitációs hozzájárulás adónemekben, 2021.01.01-2021.12.31. időszak tekintetében.

Az adóvizsgálatról a határozat a mérlegkészítés időpontjáig nem érkezett meg, ezért a 2025. évi beszámolónkban erre vonatkozó adatot nem szerepeltetünk. A jegyzőkönyvben a rehabilitációs hozzájárulás adónemre nem tett megállapítást az adóhivatal.

Az általános forgalmi adó tekintetében a vizsgálat megállapította, hogy a 2021. évben és 2022. év első időszakában – tévesen – a Kemping telephelyen kiállított számlákról nyugták is készültek. A duplikálás megszüntetésre került, de ezeket javítani az Online számlázó rendszerben nem volt lehetséges.

A társaságunk a 2165M jelű összesítő jelentéseiben több partner esetében tévesen tüntette fel a partner számla sorszámát, illetve a számla teljesítési idejét. A vizsgálat ideje alatt az adatszolgáltatás helyesbítése megtörtént.

A társaság önellenőrzést 2025. január 31-én általános forgalmi adó adónemben nyújtott be 2023. évre vonatkozóan. Ezeket a helyesbítéseket a távhő elszámoló/helyesbítő számla kiállítások, a késve kapott teljesítési igazolás miatti utólagos számla kiállítások, az E2 Hungary Zrt által kiállított számlák az eredeti bevallási időszakot követő beérkezései indokolták.



Többszöri önellenőrzést adott be a '08 járulékbevallás esetében. Az önellenőrzések oka a duális képzésben részt vevő munkavállalókhöz, illetve a cégnél gyakorlaton lévő tanulókhöz kapcsolódó elszámolások felülvizsgálata volt, melynek keretében

- a szakképzési munkaszerződések egy részének visszamenőleges megszüntetésére,
- a szakképzés keretében teljesített munkaidő korrekciójára, valamint
- a 18 év alatti tanulók után érvényesített szociális hozzájárulási adókedvezmény arányosításának pontosítására került sor.

A módosítások következtében a korábban bevallott adó alapja és összege változott, amelyet a Társaság önellenőrzés keretében helyesbített. Az önellenőrzések hatását a Társaság a tárgyévi eredményben elszámolta.

## 6. Környezetvédelem

A társaság a köztisztasági feladatok ellátásával összefüggően feladatának tartja a környezet igénybevételeinek és a környezetterhelésnek minimalizálását, a környezetveszélyeztetés elkerülése, illetve legkisebb szinten tartása, ezáltal a környezetszennyezés és a környezetkárosodás megakadályozását.

A Zrt. hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatköre, a tevékenységei következtében keletkezett veszélyes és nem veszélyes hulladékok, környezet veszélyeztetését kizáró módon történő előzetes tárolására, valamint vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szerződéses partner számára történő átadására korlátozódott.

A DVG Zrt. 2025. évre vonatkozó hulladékbevallása a 309/2014. (XII.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően elkészült és elektronikus úton, az Országos Környezetvédelmi Információs rendszeren (VMOKIR) keresztül átadásra került az illetékes hatóságnak.

A Zrt. a tevékenységei során keletkezett veszélyes hulladékokat, külön erre a célra létesített üzemi gyűjtőhelyen gyűjti, majd hulladékkezelési engedéllyel rendelkező társaságnak – a vonatkozó jogszabályokban előírtak betartásával – adja át további kezelés céljából.

A veszélyes hulladékok szállításig történő előzetes tárolása a Baracsi úton lévő veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyen történt. A keletkezett toner és festékpátron hulladék (HAK080317\*) egy része a Kenyérgyári út 1. sz. alatti telephelyről került elszállításra.

## 7. Kockázati tényezők

A társaság kockázati tényezői elsősorban a végzett tevékenységek közszolgáltatási jellegével összefüggő elemek.

### 7.1. Piaci kockázat

A jelenlegi jogszabályok szerint közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező, kivéve azokat a megállapodásokat, melyeket:

9§ (1) h) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló

kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;

9§ (2) Az (1) bekezdés h) pontja alkalmazandó abban az esetben is, ha a közbeszerzési szerződést a kontrollált jogi személy ajánlatkérőként eljárva köti meg a felette kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által az (1) bekezdés h) pontja szerint kontrollált más jogi személlyel.

9§ (5) Az (1) bekezdés h)-i) pontjaiban rögzített feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk. Amennyiben az említett feltételek már nem állnak fenn, az ajánlatkérő a szerződést jogosult és köteles felmondani.

A DVG Zrt. a közbeszerzési előírások betartására törekszik és működése továbbra is nagymértékben függ legjelentősebb megrendelőjétől a DMJV Önkormányzatától.

## 7.2. A gazdálkodást befolyásoló egyéb körülmények

A Társaságnak a 2025. évben is rendkívüli feladatokat generált a távhőszolgáltatási- engedélyes tevékenységek szervezése és működtetése.

A folyamatosan változó működési modell jelentős többletfeladatot generált, mely folyamatosan szükségessé tette a megfelelő szervezeti változásokat a rendkívül széleskörű műszaki, gazdasági és jogi előírásokkal összhangban történő minél hatékonyabb feladatellátás érdekében.

A Társaság működésére vonatkozóan a külső körülmények alakulása is jelentős kockázatot jelent:

A 2024. október 1-től érvényes, a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet, valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet (Díjrendelet) módosítás kedvezőtlenül érintette a Társaságot. Függetlenül attól, hogy a DVG Zrt. maradt a Béke tér 1. szám alatti távhőtermelő létesítményben a távhőtermelői engedélyes, a Díjrendelet 1. sz. mellékletében a DVG Zrt. mint vásárló és a Greenergy Távhő Kft. mint értékesítő tekintetében megállapított értékesítési alapidj, illetve az azt alátámasztó, a MEKH által megküldött indoklás és levezetés (továbbiakban: MEKH Levezetés) alapján a Létesítményre vonatkozó Értékesítési Alapidj a Greenergy Távhő Kft. részére került megállapításra.

Ennek az ellentmondásnak a feloldására 2025. január 1-vel a DVG Zrt. és a Greenergy Távhő Kft. Üzemeltetési szerződést kötött a Béke téri erőműre.

A 2025.10.01-től ismertté vált a 2025/2026 gázévre vonatkozóan is a Díjrendelet és a MEKH levezetés, amely szerint fentiek tekintetében nem történt változtatás annak ellenére, hogy a DVG Zrt. a Díjrendelet megjelenése előtt egyeztetést kezdeményezett a Hatósággal és megtette észrevételeit. Bemutatta részletes számítással alátámasztva, hogy a hálózati hőveszteséget a hivatal több évben a tényadatoknál alacsonyabb mértékben finanszírozta, és a különbözetet pozitív korrekciós tényezőként figyelembe nem vette. Ennek okán kérte többek között a

levezetésben pozitív fix korrekciós tényezőként figyelembe venni a 2022-2024 időszakra eső hálózati hőveszteség alul finanszírozásából fakadó 913.843 ezer Ft veszteséget. Ez nem került beépítésre a MEKH részéről jelen ármegállapítási időszakban.

Az engedélyes tevékenység nagyrészt hatósági árszabályozás alá esik, ezért jelentős nagyságrendet képvisel a tevékenység finanszírozásában a hatósági ártámogatás. Azonban a támogatás megállapítása utólagos és részben késve követi az ár változásokat. Ezért a Társaság 2022. év januártól külső, banki forrást vett igénybe, a forgóeszközhitel szerződés összege 2.500.000 ezer Ft volt. A forgóeszközhitel szerződés összege 2025.07.01-én módosításra került 3.000.000 ezer Ft-ra, majd 2025.12.15-én 3.600.000 Ft-ra. A DVG Zrt. fennálló hiteltartozása 2025.12.31-én 3.560.837 ezer Ft.

Tevékenységek ellátását érintő főbb külső kockázatok:

- Energiaárak ingadozása
- Árfolyamok ingadozása
- Forgóeszközhitel igénybevételének szükségessége a likviditás biztosításához
- Az összes bevételek között magas arányt képvisel a támogatás mértéke, mely esetben az ármegállapítás működési költségek tekintetében az előző év adatai alapján, az energiahordozók tekintetében a MEKH által kiadott maximált referencia árak alapján történik
- Távhőszolgáltatás tevékenységből eredő követelés kiegyenlítésére irányuló fizetési hajlandóság mértéke

Megnevezés	Terv	Tény	Tervtelj.
	2025.	2025.	index
	1	2	2/1
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 726 866	5 779 212	100,9%
Exportértékesítés nettó árbevétele			0,0%
<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>5 726 866</b>	<b>5 779 212</b>	<b>100,9%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	226	0,0%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	286 812	336 062	117,2%
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>286 812</b>	<b>336 288</b>	<b>117,3%</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>4 585 593</b>	<b>5 104 634</b>	<b>111,3%</b>
Ebből: visszairt értékvesztés		21 875	0,0%
Anyagköltség	6 976 090	7 143 632	102,4%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 354 161	1 312 510	96,9%
Egyéb szolgáltatások értéke	97 945	92 162	94,1%
Eladott áruk beszerzési értéke	34	7 914	23276,5%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 024 526	908 408	88,7%
<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>9 452 756</b>	<b>9 464 626</b>	<b>100,1%</b>
Béreköltség	1 327 271	1 462 630	110,2%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 402	182 441	183,5%
Bérbírlékok	114 658	118 567	103,4%
<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>1 541 331</b>	<b>1 763 638</b>	<b>114,4%</b>
Értéksökkenési leírás	201 070	234 458	116,6%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>237 500</b>	<b>590 459</b>	<b>248,6%</b>
Ebből: értékvesztés		19 865	0,0%
<b>Üzemi tevékenység eredm. (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-833 386</b>	<b>-833 047</b>	<b>100,0%</b>
Kapott (járó) osztalék és részesedés			0,0%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,0%
Részesedések értékesítésének árf.nyer.	0	3 496	0,0%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,0%
Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árf.nyer.			0,0%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,0%
Egyéb kapott kamatok és kamatj.bevételek	0	35 790	0,0%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		35 781	0,0%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		9	0,0%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>	<b>39 295</b>	<b>0,0%</b>
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyam veszteségek			0,0%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,0%
Befektetett pénzügyi eszközök árf.veszt.	0	12 559	0,0%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,0%
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráford.	160 000	222 707	139,2%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,0%
Részesedések, értékp.,bankbet. értékveszt.	0	1 320	0,0%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 000	231	11,6%
Ebből: értékelési különbözet			0,0%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>162 000</b>	<b>236 817</b>	<b>146,2%</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>-162 000</b>	<b>-197 522</b>	<b>121,9%</b>
<b>Adózás előtti eredmény (+A+B)</b>	<b>-995 386</b>	<b>-1 030 569</b>	
Adófizetési kötelezettség			
Halasztott adókülönbözet (+-)			
<b>Adózott eredmény (+C-X)</b>	<b>-995 386</b>	<b>-1 030 569</b>	

Megnevezés	2025.		eltérés	Tervtelj. index
	Terv	Tény		
Vendéglátó egységek alapanyagai			0	0,0%
Élővirág	1 529	1 560	31	102,0%
Segédanyagok	333 061	283 920	-49 141	85,2%
Üzemanyagok	20 468	25 646	5 178	125,3%
Vásárolt hő díja	6 304 348	6 509 802	205 454	103,3%
Egyéb anyagok	8 348	7 276	-1 072	87,2%
Fogyóanyagok	6 958	11 770	4 812	169,2%
Takarítószeres	15 095	13 699	-1 396	90,8%
Nyomtatványok	6 162	4 532	-1 630	73,5%
Alkatrészek	501	418	-83	83,4%
Munkaruha, védőruha,	6 088	8 924	2 836	146,6%
Áram ktg	218 128	219 653	1 525	100,7%
Víz, szennyvíz ktg	23 796	20 969	-2 827	88,1%
Gáz ktg	2 806	4 202	1 396	149,8%
Vásárolt vill.energia távhő RHD	20 586	31 235	10 649	151,7%
Vásárolt vill.energia távhő egyéb	8 216	26	-8 190	0,3%
CO2 KVÓTA			0	0,0%
<b>Anyagköltség</b>	<b>6 976 090</b>	<b>7 143 632</b>	<b>167 542</b>	<b>102,4%</b>
Fuvar, szállítás ktg	4 736	2 820	-1 916	59,5%
Bérelti díjak	113 118	32 667	-80 451	28,9%
Kölcsönzési díj	416	1 430	1 014	343,8%
Hírlap folyóirat, szakkönyv	1 273	1 543	270	121,2%
Posta, telefon, telex	12 763	17 150	4 387	134,4%
Internet szolgáltatás	5 380	5 555	175	103,3%
Karbantartási ktg	40 463	39 942	-521	98,7%
Hirdetés, reklám, propaganda	5 971	15 166	9 195	254,0%
Oktatás, továbbképzés	5 033	1 275	-3 758	25,3%
Belf.utazási és kiküldetés ktg	890	389	-501	43,7%
Egészségügyi szolg.	936	1 220	284	130,3%
Könyvvizsgálói díj	6 125	5 750	-375	93,9%
Jogi képviselő	32 460	37 859	5 399	116,6%
Rendészeti szolg.	4 400	4 165	-235	94,7%
Köztisztasági díjak	11 756	7 659	-4 097	65,1%
Takarítási díj	503	517	14	102,8%
Munkavédelem	2 961	2 820	-141	95,2%
Tagsági díjak	3 586	2 827	-759	78,8%
Szakértői, pályázati díj	112 649	46 910	-65 739	41,6%
Parkolási díj	672	843	171	125,4%
Szennyvíz-elvezetés	32 079	28 586	-3 493	89,1%
Végrehajtási ktg	4		-4	0,0%
Egyéb igénybe vett szolg.	707 887	923 154	215 267	130,4%
Önkorm. megáll.-hoz ig.vett szolg.	248 100	132 263	-115 837	53,3%
<b>Igénybe vett szolg.ktg</b>	<b>1 354 161</b>	<b>1 312 510</b>	<b>-41 651</b>	<b>96,9%</b>

Megnevezés	2025.		eltérés	Tervtelj. index
	Terv	Tény		
Illetékek	13 267	6 119	-7 148	46,1%
Engedélyezési díj, gépkocsi vizsg.	820	1 195	375	145,7%
Pénzintézet r.kifiz. kezelési ktg	78 155	78 452	297	100,4%
Biztosítás	5 703	6 396	693	112,2%
Egyéb szolgáltatás ktg.	97 945	92 162	-5 783	94,1%
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>34</b>	<b>7 914</b>	<b>7 880</b>	<b>23276,5%</b>
Eladott közvetített szolg.	1 024 526	908 408	-116 118	88,7%
Bérlő költség	1 306 551	1 440 230	133 679	110,2%
Tiszteletdíjak	20 720	22 400	1 680	108,1%
<b>Bérlő költség</b>	<b>1 327 271</b>	<b>1 462 630</b>	<b>135 359</b>	<b>110,2%</b>
Étkezési térítés	591	777	186	131,5%
Munkabajárással kapcs.	12 718	14 044	1 326	110,4%
Gépkocsi haszn, napidíj	5 036	4 762	-274	94,6%
Munkáltatót terhelő táppénz	1 835	4 163	2 328	226,9%
Önkéntes nyugdíjpénztári bef.	40 983	47 602	6 619	116,2%
Önkéntes egészségpénztári bef.	187	1 055	868	564,2%
Nem pénzbeni juttatás	2 101	2 828	727	134,6%
Betegszabadság	9 230	12 341	3 111	133,7%
Végkielégítés		988	988	0,0%
Kifizetői SZJA+ EHO	3 135	11 875	8 740	378,8%
Egyéb szem.jell.	23 586	82 006	58 420	347,7%
<b>Személyi jellegű egyéb kif.</b>	<b>99 402</b>	<b>182 441</b>	<b>83 039</b>	<b>183,5%</b>
Szoc. hozzájárulás adó	86 088	90 622	4 534	105,3%
Közteher (alkalmi)	6 956	5 678	-1 278	81,6%
Társadalombiztosítási hozzájárulás	13	21	8	161,5%
Rehabilitációs hozzájár.	21 601	22 246	645	103,0%
<b>Bérlő járulékok</b>	<b>114 658</b>	<b>118 567</b>	<b>3 909</b>	<b>103,4%</b>
Értékcsökkenési leírás	201 070	234 458	33 388	116,6%
<b>Összes költség</b>	<b>11 195 157</b>	<b>11 462 722</b>	<b>267 565</b>	<b>102,4%</b>
Saját term. készletek állományvált.		226	226	0,0%
Saját eszk. aktivált ért.	286 812	336 062	49 250	117,2%
Ért.-re jutó ktg	10 908 345	11 126 434	218 089	102,0%
<b>Költségek, ráford.összesen</b>	<b>11 307 845</b>	<b>11 953 710</b>	<b>645 865</b>	<b>105,7%</b>

Megnevezés	2025.		Tervtelj.
	Terv	Tény	index
	1	2	2/1
Értékesített tárgyi e.nyilv.ért.		4 227	0,0%
Ért. átrend. követelések értéke		0	0,0%
Káreseménnyel kapcs. kif.		819	0,0%
Bírságok, kötbér, kártérítés		6 274	0,0%
Késedelmi kamat kapcs.váll.		0	0,0%
Ktg-ek ellentételeként adott támog.		5 868	0,0%
Céltartalék képzés jövőben ktg-re		0	0,0%
CO kvóta visszaadási köt.	205 000	105 937	51,7%
Utólag adott pü.-leg rend.eredm.		170 701	0,0%
Követelés elszám. értékvesztése		45 952	0,0%
Értékvesztés terven felüli ért.cs.		0	0,0%
Közművezeték adó	9 000	0	0,0%
Fizetett bírósági illetékek		0	0,0%
Innovációs járulék		0	0,0%
Cégaudató	4 000	4 384	109,6%
Le nem vonható ÁFA	16 000	18 169	113,6%
Önkormányzati adók	1 000	7 093	709,3%
Iparüzési adó		0	0,0%
Elkülönített alap elsz. adó, ill. hozzáj.	2 500	773	30,9%
Elengedett köv.könyv sz. értéke		0	0,0%
Tartósan átvállalt szerz.sz. összege		204 902	0,0%
Végleges nem fejl.célú átad.pénzeszk.		0	0,0%
Hitelezési vesz.(Behajthatatlan köv. )		0	0,0%
Kivezetett imm. javak, tárgyi e. ért.		15 353	0,0%
Keresk. áruk veszteség lelt. kül.		0	0,0%
Követ. engedményezése		0	0,0%
Egyéb eredm.csökkentő		7	0,0%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>237 500</b>	<b>590 459</b>	<b>248,6%</b>
Befekt. pü. eszk. árfolyamvesztesége		12 559	0,0%
Fizetendő kamat, kamatj. ráf.	160 000	222 707	139,2%
Kapcs.Fizetendő kamat, kamatj. ráf.			0,0%
Részesezés, értékp.,bankbetét értékveszt.		1 320	0,0%
Határidős tőzsdei pozíciók elszámolása			0,0%
Tulajd.rész.bef.árfolyam vesz.			0,0%
Egyéb árf. vesz.,opciós díjak			0,0%
Vásárolt követelésekkel kapcs. ráford.			0,0%
Egyéb pénzügyi ráfordítások	2 000	231	11,6%
Bérelti díjak elszámolása			0,0%
Továbbszámlázott lakóh.jav. alap			0,0%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>162 000</b>	<b>236 817</b>	<b>146,2%</b>
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>399 500</b>	<b>827 276</b>	<b>207,1%</b>

Megnevezés	2025.		Tervtelj. index
	Terv	Tény	2/1
	1	2	
Önkormányzati ing. kezelés	5 050	5 050	100,0%
Társasházkezelés		0	0,0%
Törlesztőrészl. kezelés	1 588	1 588	100,0%
Egyéb tevékenység	23 665	36 929	156,0%
Piac- és vásártér üzemeltetés	31 528	34 878	110,6%
Fabó Éva Sportuszoda üzemelt.	181 566	186 235	102,6%
Élményfürdő üzemeltetés	252 119	210 909	83,7%
Partvédmű üzemeltetés	108 000	108 341	100,3%
Népfőiskola és Nonprofit ház üzemeltetés	1 032	992	96,2%
Sportpályák berendezéseinek javítása	3 000	0	0,0%
Építőipari tevékenység	445 310	455 188	102,2%
Radari sporttelep üzemeltetés	19 227	18 978	98,7%
Külső üzemeltetés	21 105	21 105	100,0%
Sportingatlan üzemelt.	44 747	44 878	100,3%
Úttisztítás és síkosságmn.		57 968	0,0%
Bérelti szolg.(Kft)	6 283	0	0,0%
Bérbeadott helyiségek (város)	14 518	15 668	107,9%
Üdülő bérbeadás	15 008	15 031	100,2%
Szabadstrand üzemeltetés	48 788	52 567	107,7%
Karbantartás távhő/nem engedélyes távhő	84 054	108 262	128,8%
Bercsényi u. 2. (volt Bánki) üzemeltetés	35 653	38 745	108,7%
Turisztikai és Rendezvény ágazat		50 475	0,0%
Önkormányzati megrend.	68 729	13 402	19,5%
Távhőszolgáltatás és termelés	4 164 221	4 137 357	99,4%
Továbbsz.-ott víz,áram,fűtés	18 953	25 336	133,7%
Közvetített szolgált.	132 719	139 329	105,0%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>5 726 866</b>	<b>5 779 212</b>	<b>100,9%</b>

Megnevezés	2025.		Tervtelj. index
	Terv	Tény	
	1	2	2/1
Értékesített tárgyi e.bevétele		45	0,0%
Ért. átrend. követelések elismert értéke		0	0,0%
Káreseménnyel kapcs. bevételek		772	0,0%
Kapott bírság, kötbér, kés.kamat,kártérítés		19 404	0,0%
Behajthatatlannak minős. köv.-re kapott ö.		0	0,0%
Ktg-ek ellentételeként kapott támog.	4 358 093	4 540 654	104,2%
Megtérült végrehajtási ktg		3 141	0,0%
Utólag kapott pü.-leg rend.eredm.		105 937	0,0%
Céltartalék felhasználás	227 500	237 922	104,6%
Visszaírt értékvesztés, terven felüli ért.cs.		0	0,0%
Köv.visszaírt ért.vesztése		22 279	0,0%
Tárgyi e.vissz.írt t.fel. écs		0	0,0%
Költségvetéstől kapott támogatás		0	0,0%
Önkorm.-tól kapott támog.		0	0,0%
Elkülönített alapból kapott támog.		0	0,0%
Tart.váll.során átvállalt köt.		174 475	0,0%
Követelés engedményezés		0	0,0%
Végl.fejl.c.kap.támogatás		0	0,0%
Hit.által elengedett köt.		0	0,0%
Egyéb eredménynövelő bev.		5	0,0%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>4 585 593</b>	<b>5 104 634</b>	<b>111,3%</b>
Kapott osztalék, részesedés		0	0,0%
Részesedés ért. árfolyamnyeresége		3 496	0,0%
Befekt. pü. eszk. kamata, árf. nyeresége		0	0,0%
Egyéb kapott kamat, kamatj. bev.		35 790	0,0%
Tulajd.rész.bef.árfolyam nyereség		0	0,0%
Forgóe. tulajd.rész.bef.árfolyam nyereség		0	0,0%
Egyéb árf. nyereség,opciós díjbevétel		0	0,0%
Vásárolt követelésekkel kapcs. bevétel		0	0,0%
Pü. műv. egyéb bevétele		9	0,0%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>39 295</b>	<b>0,0%</b>

Kiemelés	Terv év	Tény év	Index
	1	2	2/1
Önkorm. ingatlan- és lakóházkezelés	5 050	5 050	100,0%
Önk. Ing. törlesztőrészlet kezelés+ eladás	1 588	1 588	100,0%
Egyéb tevékenység	23 602	36 866	156,2%
Síkosságmentesítés		57 968	0,0%
Bérbeadás, Biztons., Duna-Park,Partvéd.	64	64	100,0%
Papírgyári úti ingatlan bérbeadás	6 283	0	0,0%
Kallós D. út 3. telephely	11 869	14 411	121,4%
Egyéb ingatlanok	2 649	1 258	47,5%
Balatonkenese, Siófok, Harkány	15 008	15 031	100,2%
Piac, vásár üzemeltetés	31 528	34 878	110,6%
Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetés	181 566	186 235	102,6%
Közkifolyók üzemeltetése	10 588	12 152	114,8%
Népfőiskola (Jókai 19.) üzemeltetés	1 032	992	96,1%
Szabadstrand, kemping, szauna üzemeltetés	48 788	52 567	107,7%
Radari Sporttelep üzemeltetés	19 227	18 978	98,7%
Kalandpark üzemeltetés	9 131	9 131	100,0%
Külső üzemeltetés	21 105	21 105	100,0%
Bercsényi u. 2. (volt Bánki) üzemeltetés	35 653	38 745	108,7%
Műfüves pályák	17 911	17 876	99,8%
Csónakház üzemeltetés	10 080	10 246	101,6%
Élményfürdő üzemeltetés	252 119	210 909	83,7%
Tornaterem üzemeltetés	7 625	7 625	100,0%
Közüti tartozékok karbantartása	23 000	11 708	50,9%
Partvédmű üzemeltetés	108 000	108 341	100,3%
Építési tevékenység PH részére, projektek	345 000	396 584	115,0%
Építési tevékenység egyéb megr.	66 722	34 744	52,1%
Arborétum, Pentelei Klubház és Mondbach kúria		50 475	0,0%
Karbantartás távhő/nem engedélyes távhő	84 054	108 262	128,8%
Távhőszolgáltatási tevékenység	4 164 221	4 137 357	99,4%
Sportpályák berendezéseinek javítása	3 000	0	0,0%
Önkorm. Megrend. (Alváll.+saját)	68 729	13 402	19,5%
Továbbsz.-ott víz,áram,fűtés,telefon/	13 695	11 183	81,7%
Továbbsz.-ott GESZ	3 703	8 200	221,4%
Továbbsz.-ott LA	1 555	5 953	382,9%
Közvetített szolg. önkorm ingatlan	132 719	139 329	105,0%
<b>Árbevétel összesen:</b>	<b>5 726 866</b>	<b>5 779 212</b>	<b>100,9%</b>

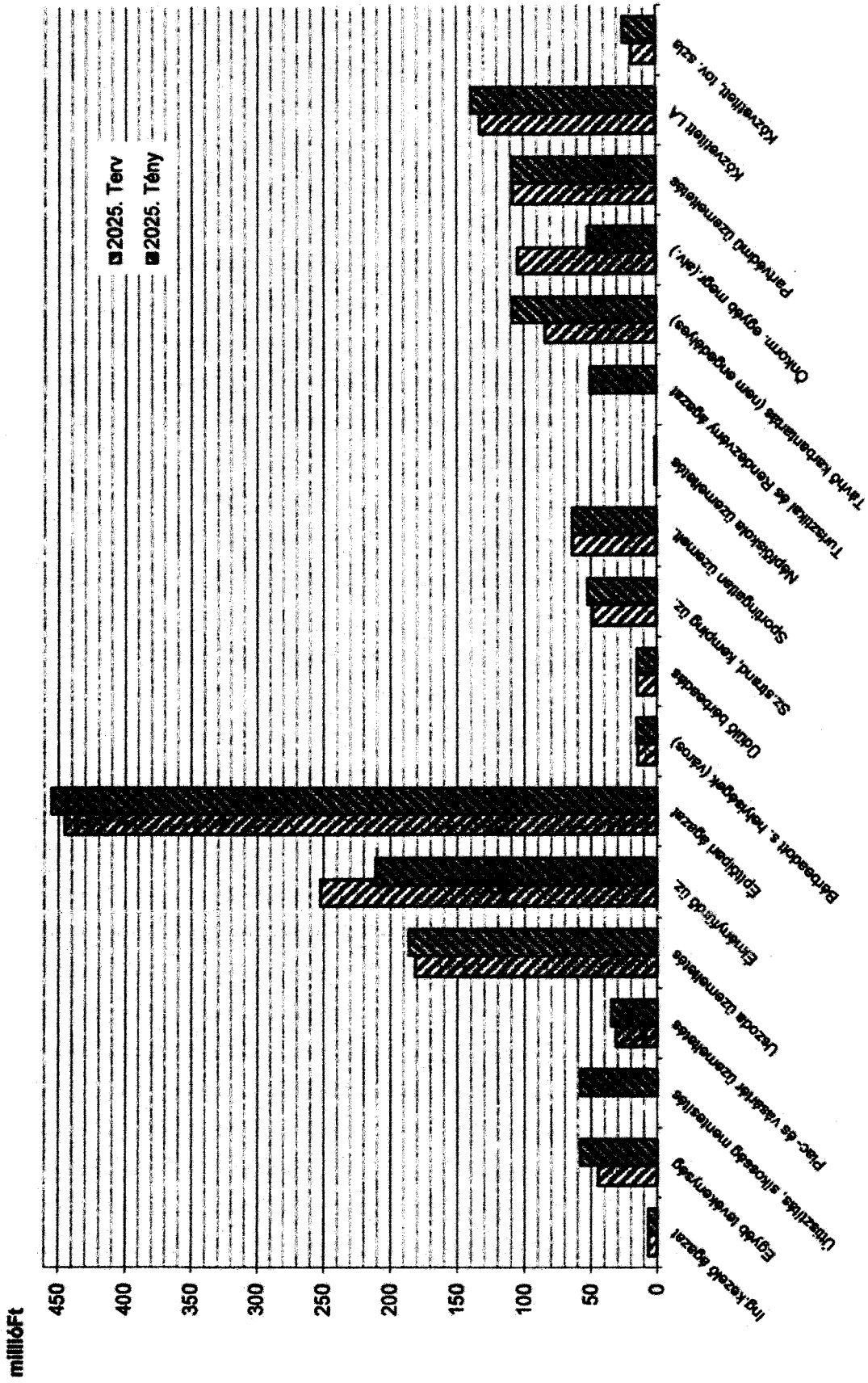
Közfeladat, közszolgáltatás ellátásával összefüggő tevékenység árbevétele  
2025. év

Megnevezés	2025.		Index
	Terv	Tény	
Építési tev., intézmények építési munkái	345 000	396 584	114,95%
Közüti tartozékok karbantartása	23 000	11 708	50,91%
Partvédmű üzemeltetés	108 000	108 341	100,32%
Ingatlan elidegenítés, tör. részl. kezelés	1 588	1 588	100,00%
Önkormányzati tul. lakáskezelés	5 050	5 050	100,00%
Sportingatlanok üzemeltetése	35 616	35 747	100,37%
Radari Sporttelep üzemeltetés	19 227	18 978	98,71%
Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetés	181 566	186 235	102,57%
Élményfürdő üzemeltetés	98 988	95 287	96,26%
Közkifolyók üzemeltetése	10 588	12 152	114,77%
Népfőiskola és Nonprofitház üzemeltetés	1 032	992	96,15%
Síkosságmentesítés		57 968	0,00%
Bercsényi u. 2. (volt Bányai) üzemeltetés	35 653	38 745	108,67%
LA közvetített szolg. (önk. lakóházjav.)	1 555	5 953	382,85%
Közvetített szolg. önk. ing.	132 719	139 329	104,98%
Piac,vásár üzemeltetés	31 528	34 878	110,62%
Arborétum, Pentelei Klubház és Mondbach kúria		50 475	0,00%
Egyéb önkorm. megr.	71 729	13 402	18,68%
<b>Önkormányzati szerződés</b>	<b>1 102 840</b>	<b>1 213 412</b>	<b>110,03%</b>
Távhőszolgáltatás	4 164 221	4 137 357	99,35%
<b>Közszolgáltatások mindösszesen</b>	<b>5 267 061</b>	<b>5 350 769</b>	<b>101,59%</b>
<b>Társaság összes árbevétele</b>	<b>5 726 866</b>	<b>5 779 212</b>	<b>100,91%</b>

## Közfeladat, közszolg. tevékenység árbevétel aránya:

Önkormányzati szerződés	19,26%	21,00%	109,03%
Távhőszolgáltatás	72,71%	71,59%	98,45%
<b>Önkormányzati feladatok ellátása összesen</b>	<b>91,97%</b>	<b>92,59%</b>	<b>100,67%</b>

**Arbevételek alakulása (diagram)**  
2025. év



*JET*

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés				Nettó érték		Érték helyesbítés		
	Nyitó	Beruhítás	Értékesítés, sejtcsök.	Záró	Nyitó	Tárgyévi ért.csök.	Eladás, sejct.m. csökkenés	Záró	Nyitó	Záró	Nyitó	Változás	Érték helyesbített nettó érték Záró
	2025.01.01			2025.12.31	2025.01.01			2025.12.31	2025.01.01	2025.12.31	2025.01.01		2025.12.31
Alapítás, átszervezés	154 462 241	0	0	154 462 241	90 152 228	30 892 447	0	121 044 675	64 310 013	33 417 566	0	0	33 417 566
Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	55 030 722	6 842 853	119 900	61 773 675	24 605 421	7 177 648	119 900	31 663 169	30 445 301	30 110 506	0	0	30 110 506
Szállami termékek	63 119 904	0	9 023 100	54 096 804	61 889 109	369 998	9 023 100	53 236 007	1 230 795	860 797	0	0	860 797
Üzleti vagy előérték	28 325 000	0	28 325 000	0	28 325 000	0	28 325 000	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak	300 957 867	6 842 853	37 468 000	270 332 720	204 971 758	38 440 093	37 468 000	205 943 851	95 986 109	64 388 869	0	0	64 388 869
Telek	46 303 356	0	15 000 000	31 303 356	0	0	0	0	46 303 356	31 303 356	0	0	31 303 356
Épületek	520 904 775	23 729 106	0	544 633 881	130 987 604	11 198 348	0	142 185 952	389 917 171	402 447 929	0	600 658 210	1 003 106 139
Épületszerkez., tul. hányadok	20 488 653	0	5 720 888	14 767 765	3 300 864	385 559	294 411	3 392 012	17 187 789	11 375 753	0	42 370 846	53 746 599
Egyéb építmények	2 044 205 591	372 066 498	0	2 416 272 089	1 576 998 984	90 871 430	0	1 667 870 414	467 206 607	748 401 675	0	840 501 259	1 588 902 934
Ingatlanok és a hozzávagy.j.	2 631 902 375	395 795 604	20 720 888	3 006 977 091	1 711 287 452	102 455 337	294 411	1 813 448 378	920 614 923	1 193 528 713	0	1 483 530 315	2 677 059 028
Term.gép.berend.szersz.gyánóe	1 593 328 655	26 817 100	58 900	1 620 086 855	1 420 609 519	53 697 303	58 900	1 474 247 922	172 719 136	145 838 933	0	826 307 358	972 146 291
Term.közv.részvevő járművek	54 198 604	31 246 764	2 372 030	83 073 338	19 793 006	9 509 477	1 004 051	28 298 432	34 405 598	54 774 906	0	0	54 774 906
kiszárolt term.gép.ber.	21 312 097	5 713 384	998 459	26 027 022	21 312 097	5 713 384	998 459	26 027 022	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	1 668 839 356	63 777 248	3 429 389	1 729 187 215	1 461 714 622	68 920 164	2 061 410	1 528 573 376	207 124 734	200 613 839	0	826 307 358	1 026 921 197
Üzemk.(üzj)gépék,berend.felz.	16 556 688	3 174 724	147 980	19 583 432	15 669 974	790 165	147 980	16 312 159	886 714	3 271 273	0	0	3 271 273
Egyéb járművek	54 935 620	18 623 066	1 750 954	71 807 732	24 735 008	10 496 422	1 398 104	33 833 326	30 200 612	37 974 406	0	0	37 974 406
Irodai, igazg.berend.és felz.	110 506 164	7 738 981	705 394	117 539 751	93 346 770	8 998 760	705 394	101 640 136	17 159 394	15 899 615	0	0	15 899 615
Üzemk. kívüli berend.felz.jár	3 815 444	0	0	3 815 444	2 121 805	228 927	0	2 350 732	1 693 639	1 464 712	0	0	1 464 712
Kiszárolt egyéb ber., gépek	17 817 212	4 128 255	10 433	21 935 034	17 817 212	4 128 255	10 433	21 935 034	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszer.	203 631 128	33 665 026	2 614 761	234 681 393	153 690 769	24 642 529	2 261 911	176 071 387	49 940 389	58 610 006	0	0	58 610 006
Tárgyi eszközök nélküli ber. nélkül	4 504 372 859	493 237 878	26 765 838	4 970 645 699	3 326 692 843	196 018 030	4 617 732	3 518 093 141	1 177 600 016	1 452 752 558	0	2 309 837 673	3 762 590 231
Mindösszesen:	4 805 330 726	500 000 731	64 233 834	5 241 178 419	3 531 664 601	234 458 123	42 085 732	3 724 836 992	1 273 666 125	1 517 141 427	0	2 309 837 673	3 826 979 100

fy



67-979/2026  
Dunaújvárosi MV Önkormányzat Képviselői  
.../2026. (V.21.) ...  
5. melléklet

**Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

**Javaslat  
a 2026. évi üzleti  
tervre**

**Dunaújváros, 2026. május 14.**

.....  
Bencsik István László  
elnök-vezérigazgató

**TARTALOMJEGYZÉK:**

ÖSSZEGZÉS.....	3
2025. ÉV VÉGÉIG VÁRHATÓ GAZDÁLKODÁS RÖVID ÁTTEKINTÉSE .....	3
2026. ÉVI ÜZLETI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK IRÁNYELVEI .....	4
BEVÉTELEK TERVE.....	9
RÁFORDÍTÁSOK TERVE .....	10
EREDMÉNYTERV .....	12
SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	13
HUMÁNPOLITIKA .....	13

- Mellékletek:**
- 1. sz. Eredményterv
  - 2. sz. Költségterv
  - 3.sz. Ráfordítások terve
  - 4.sz. Bevételek terve
  - 5.sz. Árbevétel terv részletezése
  - 6.sz. Közfeladatok, közszolgáltatás ellátásával összefüggő tevékenységek árbevétele

## Összegzés

Vállalkozásunk legfőbb célkitűzése a társaság hosszú távú működésének biztosítása, vagyonekezelési feladatok és a DMJV Önkormányzata által átruházott közszolgáltatói feladatok ellátása, valamint 2021. július 1-től a város biztonságos távhőellátása.

A társaság alapvetően a lakosságot és az önkormányzatot kiszolgáló szervezet, ezért jellemzően nem magas nyereség elérésre törekszik, célja nem a költségek áthárítása a lakosságra, illetve az önkormányzatra, hanem a bevételek és kiadások arányának megteremtése, amely mellett szerény eredmény realizálható és a cég stabilitása biztosítható.

Tervünket a közszolgáltatási és az egyéb bevételszerző tevékenységekre, valamint a távhőszolgáltatói engedélyes tevékenységre kiterjedően a rendelkezésre álló előzetes információk és a bázisévi várható adatok alapján, teljes körű kapacitás-kihasználást feltételezve, a jelenlegi szervezet tevékenységének megfelelően készítettük el.

A távhőszolgáltatás tervezésénél figyelembevételre került a távhő termelői engedélyes tevékenységekben várhatóan bekövetkező változás: 2025.12.04-től nem a DVG Zrt. lesz a Béke téri erőmű távhő termelői engedélyese, így távhő termeléssel nem terveztünk.

A földgáz ára a 2026. évre érvényes szerződéseink figyelembevételével került meghatározásra és 2026. évben eladott (közvetített) szolgáltatásként tovább számlázásra kerül a leendő távhő termelő részére.

### 2025. éves gazdálkodás rövid áttekintése

2025. évben a korábbi időszakban is ellátott közszolgáltatási és az egyéb bevételszerző tevékenységek és feladatok ellátásán túl folyamatban a következő projektek vannak: a Magyar Labdarúgó Szövetség amatőr sporttelep felújítási programjának keretén belül a Dunaújvárosi Szakképzési Centrum vagyonekezelésében álló DSZC Lorántffy Zsuzsanna Technikum és Kollégium egy részén sportöltöző megépítése, Dunaújvárosi óvodák felújítási munkái, önkormányzati ingatlanok felújítása, Dunaújváros közigazgatási területét behálózó utak, járdák térburkolatainak felújítása, helyreállítása.

A társaság az alábbi engedélyköteles tevékenységeket végezte:

- távhőszolgáltatói tevékenység Dunaújváros területén,
- 2025. december 4. 6.00 óráig a 2400 Dunaújváros, Béke tér 1. szám alatti távhőtermelő létesítményben távhőtermelő tevékenység, alvállalkozó igénybevételével.

Az egyéb, nem engedélyköteles tevékenységek tekintetében legfőbb megrendelőnk továbbra is DMJV Önkormányzata, emellett még vevőkörünkbe tartoznak Dunaújváros, és a környező községek lakói, települések polgármesteri hivatalai, társasházak, lakásszövetkezetek, közületek, intézmények, sportszervezetek és egyéni vállalkozók is továbbá a távhő szolgáltatással összefüggésben magánszemély fogyasztók.



## 2026. évi üzleti terv készítésének irányelvei

Üzleti tervünket az egyéb, nem engedélyköteles tevékenységek esetén a DMJV Önkormányzata és a DVG Zrt. között évente megkötésre kerülő, 2025. évre szóló szerződések, illetve a tervévi költségvetési tételek, az ágazatvezetők által benyújtott javaslatok, ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó vállalkozási szerződések díjtételei figyelembevételével állítottuk össze.

A központilag meghatározott szempontoknak megfelelően a társaság minden ágazata egységesen 6 % várható inflációval és 6 % várható béremelkedéssel tervezett.

Távhőszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan az árbevétel jellegű tételeket a jelenleg hatályos hatósági áron, közületek esetén az árképzési szabályzatban meghatározott, jelenleg érvényes árakon számoltuk.

A távhő támogatás összege a jelenleg hatályos távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendeletalapján került megállapításra 2026.12.31-ig.

A távhő engedélyes tevékenységekhez kapcsolódó távhő beszerzést a társaság részben hitel igénybevételével finanszírozza továbbra is.

Távhőszolgáltatói engedélyes tevékenység tekintetében a legnagyobb költségtétel a távhő beszerzés értéke, amely tervezésénél a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet szerinti egységárrakkal számoltunk.

Ezen felül a várható eredményeket és a 2026. évi terveket a várható piaci és környezeti hatások az alábbiak szerint befolyásolják ágazatonként:

### **Szolgáltatási Ágazat**

#### 2025. évi várható veszteségek okai, esetleges intézkedések

A 2025-ös évet a szolgáltatási ágazat nettó mínusz 70 millió Ft-tal zárta. Ennek különleges oka sajnos nincs. Az ágazat fő tevékenysége az Önkormányzat nagyobb és kisebb létesítményeinek üzemeltetése, amelyek közfeladat jellegénél fogva nem önfenntartóak, ezért Önkormányzati finanszírozásra van szükség. Ez az Önkormányzati finanszírozás az elmúlt években a rezsi, alapanyag és bérnövekedések ellenére nem nőtt, sőt sok esetben csökkent, illetve többletforrás nélkül további feladatok érkeztek.

#### 2026. évi terv tervezési irányelveinek összefoglalása

A 2026-os tervnél figyelembe lettek véve az előző évek negatív zárásai és a jövő évben várható költségemelkedések is oly módon, hogy a jelzett többletfinanszírozás az egyes létesítményeknél a jövő év végi nullás eredményt célozza.

#### 2026. évi javaslat az esetleges veszteségek mérséklésére, megszüntetésre

A veszteség megszüntetéséhez egységeként célzott szerződött összeg növelésre van szükség.

Néhány esetben lehetséges lehet bérleti díjak bevezetése, ilyen a csónakház, illetve a tornacsarnok, de ezeket a létesítményeket használó sportszervezetek jelenleg az Önkormányzattal más megállapodásban vannak.

5-6 éve zajlik egy folyamatos üzemeltetési költségcsökkentés, amely a végéhez ért. További költségcsökkentés már csak szolgáltatások megszüntetésével, nyitvatartási idők csökkentésével, üzembiztonság megszűnésével, szabályok be nem tartásával lehetséges.

### **Turisztika és Rendezvényszervezési Ágazat**

A Turisztikai és Rendezvényszervezési Ágazat 2025. március 15-ével jött létre. Az eltelt közel 9 hónap alatt sok beruházást tudtunk lefolytatni és igyekeztünk tagozódni a DVG Zrt. szervezetébe, ami komoly kihívás, hiszen kis létszámú munkavállalóval dolgozunk.

A 2025-ös évet a terveink szerint sikerül nulla közeli állapotban, esetleg minimális haszonnal zárni, ami kiemelt célunk volt az egész esztendő során. Ezt csak kis létszámú munkavállalóval sikerült elérni, úgy, hogy a legtöbb üzemeltetési feladathoz nem vettünk igénybe más munkavállalót és/vagy külső vállalkozót. Természetesen ennek van egy plafonja, a célunk az ingatlanok nagyobb kihasználtsága, amely ugyan nagyobb bevételt jelent, de elengedhetlenné teszi a munkavállalók számának bővítését is.

A feszes gazdálkodásnak köszönhetően sikerült jelentős fejlesztéseket elvégezni a Mondbach-kúriában, és a szelidi-tavi üdülőnél is, valamint jelentős mennyiségű eszközt szereztünk be a rendezvényekhez, amelyekhez faházakat is vásároltunk.

2026-os terveink között elsősorban a Baracsi-úti Arborétum van a fókuszban, tekintettel arra, hogy a többi objektum állapota kielégítő, köszönhetően az elmúlt időszakban elvégzett munkáknak.

A Baracsi úti Arborétumban ugyanakkor rengeteg az elvégzendő feladat és a lehetőség. 2026-ban a célunk, hogy a porta épületben felújítsuk a nagy termet és a hozzá kapcsolódó vizesblokkot, így iskolai és egyéb előadások helyszíne lehet az épület, amely ráadásul a DVG Zrt. tulajdonában van.

Szeretnénk elkezdni az egykori erdészház felújítását is, a tető rendbehozásával, így reményeink szerint alapszinten használhatóvá válik az épület.

Illetve nagy szükség lenne az állatok kifutó épületének felújítására is, hogy komfortosabb körülmények között legyenek az állatok és kulturáltabb környezet fogadja a látogatókat is. A 2026-os évben szeretnénk elkészíteni azt a több éves felújítási tervet az arborétumra vonatkozóan, amelyről az idei év elején Bencsik Istvánnal és Duka Lászlóval tett bejárásom már szót ejtettünk.

2026-ban is kiemelt célunk, hogy az ágazat ne termeljen veszteséget.

### **Vállalkozási és Műszaki Ágazat**

#### 2025. évi várható eredmény összességé

Az Önkormányzat az éves szolgáltatási keretszerződés feladatsorait és a feladatsorokra szánt keretösszegeket évről-évre csökkenti. Az út járda, közterület felújítás, új parkoló építési munkák minimálisra csökkentek, a Vállalkozási és Műszaki Ágazat a 2025. évet várhatóan mégis pozitívan tudja zárni, mert összességében terv szerinti megrendelést kapott.

Az ágazat éves bevételének 10%-át külső megrendelésekből szerezte, mely alul maradt a tervezettnél, amely részben a magyar építőipar kedvezőtlen gazdasági helyzetének tudható be.

A 2025. tervben kisebb létszámleépítéssel számoltunk, de végül a megrendelésekhez igénybe vett alvállalkozói és szolgáltatói tevékenységeket csökkentettünk, így elkerülhettük a létszámleépítést.

Az ágazat folyamatosan frissítette és optimalizálta a szakember létszámállományát, ebből adódóan a tervezetthez képest bértömeg növekedés történt, de a munkák hatékonysága javult.

#### 2026. évi terv tervezési irányelveinek összefoglalása

2026. évre bázis alapú tervezést választottunk. Ez a tervezési technika a múltbeli adatokra, az előző időszak jóváhagyott előirányzataira, a 2025. év várható ágazati tény adataira épít.

A 2025. évben DMJV PH által megrendelt és leszerződött tételeket, mint "bázist", kiindulási alapként fogadtuk el, és azt feltételeztük, hogy 2026. évben legalább annyi megrendelésünk lesz.

Tervezünk továbbá nagyobb összegű kiemelt projektekkel, úgy Önkormányzati, mint külső megrendelésekkel.

Beruházási tervünkben gépek és gépjármű beszerzésekkel tervezünk, melyek elengedhetetlenek a 2026. évi tervezett eredményünk realizálásához.

#### **Központi Igazgatási terület**

A központi igazgatási költségek tervezésénél az alábbi szempontok érvényesültek:

- infláció: 6%,
- béremelkedés: 6%,
- létszám: a decemberi létszámmal és státuszokkal megegyező.

A központi igazgatási területet érintő fejlesztéseket, beruházásokat az ágazatok beruházási tervei tartalmazzák a Kenyérgyári út 1. cím alatt.

A NIS2 előírások kapcsán felmerülő beruházásokat a Fejlesztési és Ügyviteli Ágazat beruházási terve részletezi.

#### **Fejlesztési és Ügyviteli Ágazat**

Az M365 licenz megújítás 2026 augusztus 1-től lesz esedékes, és a tapasztalatok szerint az egyösszegű teljes kifizetés legalább 15 %-kal kedvezményesebb díjjal jár. Szeretnénk az M365 Business Standard csomagokat upgradelni Business Premium-ra, a még fejlettebb fenyegetésvédelem elérése céljából.

Szeretnénk továbbá kiegészíteni a környezetet 10 db magasabb szintű Copilot licensszel, hogy megismerjék a lehetőségeket és a későbbiekben készség szinten használni tudják a kulcsfelhasználók.

A kamerakezelő rendszert a NIS2 előírások miatt korszerűsíteni kell. Az üzemeltetővel konzultálva adtuk meg a hardverre és szoftverre vonatkozó tervköltségeket.

Szükséges továbbá a megfelelő hálózati menedzsment biztosítása érdekében hálózati eszközök beszerzése, egységesen MikroTik modellekkel. Hasonlóan szükséges a megfelelő munkavégzéshez az elavult monitorok cseréje is.

A [dvgzrt.hu](http://dvgzrt.hu) weboldal kezelését teljes mértékben magunkhoz vesszük, így biztosítjuk a teljes hozzáférést, amellyel gyorsabban tudunk reagálni az esetleges működési zavarokra.

### **Távhőszolgáltatási Ágazat**

2025. évi várható és 2026. évi tervezett veszteségek okai, esetleges intézkedések

MEKH által el nem ismert hálózati és üzemeltetési veszteség

- A távhőszolgáltatás 2025.10-12 havi várható és 2026. évi tervezett energia forgalmának értéke a 2025/2026 gázévre vonatkozó rendeletben előírt hatósági áron került meghatározásra.
- A jelenlegi árak nem tartalmazzák a 2022/2023 és 2023/2024 gázévekben nem finanszírozott hálózati veszteség kompenzációját (az adott gázévek ármegállapításakor figyelembe vett hálózati veszteség jelentősen alacsonyabb volt, mint a tényleges hálózati veszteség).  
A tervezett eredmény is a jelenleg hatályos rendeleti áron került meghatározásra.
- A 2022/2023 és a 2023/2024 gázévek tekintetében a MEKH utólagosan sem kalkulált azzal, hogy a vásárolt és termelt hőenergia, valamint az értékesített hőenergia közötti különbség, azaz a hálózati veszteség „ára” is az energiamix felhasználásának függvényében változik. Ezen tényezőket a DVG Zrt. nem tudja befolyásolni fűtési időszakban, magyarul: nem annak fényében termel vagy vásárol hőhordozó közeget az erőművektől, hogy éppen melyik fűtési rendszeren mekkora a csőtörés okozta elfolyásból vagy a rendszer szigetelatlenségéből fakadó hálózati veszteség. A távhőszolgáltatói rendszer illetően hiányossága öröklött állapot, az a megelőző szolgáltató karbantartási és fejlesztési hiányosságai okán alakult ki. Például 2023/2024 gázévre a levezetés 7%-nyi fajlagos hálózati veszteséggel számította ki a lakossági hődíjra jutó támogatást, de a tényleges veszteség 15% volt, akkor a többlet hőigényre nem jutott sem árbevétel — hiszen nem kerül értékesítésre- sem pedig támogatási összeg.

MEKH által el nem ismert koncessziós díj

- A DMJV a városi tulajdont képező távhő gerinchálózat használatáért koncessziós díjat számláz ki a DVG Zrt. felé. Ennek 400 millió Ft/év összegről szerződés módosítással a MEKH által elismert szintre, 100 millió Ft/év összegre módosult. A 2025/2026-os gázévre kiadott minisztériumi rendeletben, pontosabban a MEKH által elismert költségek között nem szerepel sem a 100 millió Ft/ év koncessziós díj, illetve a bérleti díjakra vonatkozó költségtámogatás sem. Írásban jeleztük a MEKH fele, hogy a koncessziós díjat a 2024/2025 gázévre vonatkozó támogatás szerint módosította az önkormányzat, amelyet mi jogosan kérjük, hogy ismerjék el a 2025/2026 gázévre vonatkozóan is. MEKH részéről semmilyen válasz nem érkezett.

MEKH által el nem ismert bérleti díj

- Működéshez szükséges objektumok köre a MEKH által elismert szintre módosítva (csökkentve) lett.

A fentiek miatti veszteségek csökkentése érdekében felsővezetői lépések megtételére került és kerül sor egyrészt a MEKH, másrészt a DMJV Önkormányzata irányába. Mind minisztériumi,

mind a MEKH felé jelezve lett, hogy az elmúlt évek meg nem térített hálózati veszteséget pótolja. Pontos számításokat végzett a DVG Zrt. gazdasági szervezete. Egyeztetésre került sor az Energiaügyi Minisztériumban, ahol a DMJV Önkormányzata a legmagasabb szinten képviselte a DVG Zrt. érdekeit. Ígéret hangzott el a minisztérium részéről, hogy további egyeztetéseket szervez a MEKH irányába. Ezek ezidáig nem valósultak meg.

#### MEKH által el nem ismert kényszerberuházási költségek

- A városi gerinchálózaton soha nem tapasztalt mértékben alakultak ki csősértülések 2025-ben. Ezen meghibásodások többségének elhárítása az „aknától-aknáig” elv alapján előszigetelt csövek lefektetésével történt, mintegy 366 millió Ft +ÁFA összegben. Ezen elv szerinti munkavégzés teszi lehetővé a jövőbeni meghibásodások számának csökkenését, továbbá a hálózati hőveszteség mérséklését.
- A MEKH a szolgáltató által elvégzett beruházások költségeit az ÉCS mértékéig ismeri el, ami 2024/2025 gázévre vonatkozó levezetésben 177 millió Ft/év, a 2025/2026 gázévben 180 millió Ft volt, ténylegesen a 2025 évben távhőszolgáltatási tevékenység éves várható értékcsökkenése 191 millió Ft lesz. Megjegyezzük, hogy 2025. évben tervkészítésig 435 millió Ft értékű beruházást hajtottunk végre, így a várhatóan utólagosan finanszírozott, elvégzett munka mértéke (értékcsökkenés elszámolásakor több évre elhúzódóan) eléri a 244 millió Ft-os szintet.

#### 2026. évi javaslat az esetleges veszteségek mérséklésére, megszüntetésre

- Hálózati veszteségek mérséklése: mérések kiépítése, üzemelési paraméterek és szokások felülvizsgálata (energiahatékonysági szakértői munkakör létrehozása)
- Beruházási költségek mérséklése univerzális kotró beszerzésével, meghibásodás diagnosztika intenzív használatával, illetve a nagyobb volumenű csőcserék helyettesítése rövidebb csőszakaszok javításával.
- Költségek racionalizálása, a folyamatban lévő pályázati források függvényében, a dolgozói létszám módosítása.

#### Távhő-gazdasági szervezet

A távhőszolgáltatási ágazat pénzügyi részlegének 2026-os tervadatai az alábbi szempontok figyelembevételével kerültek meghatározásra:

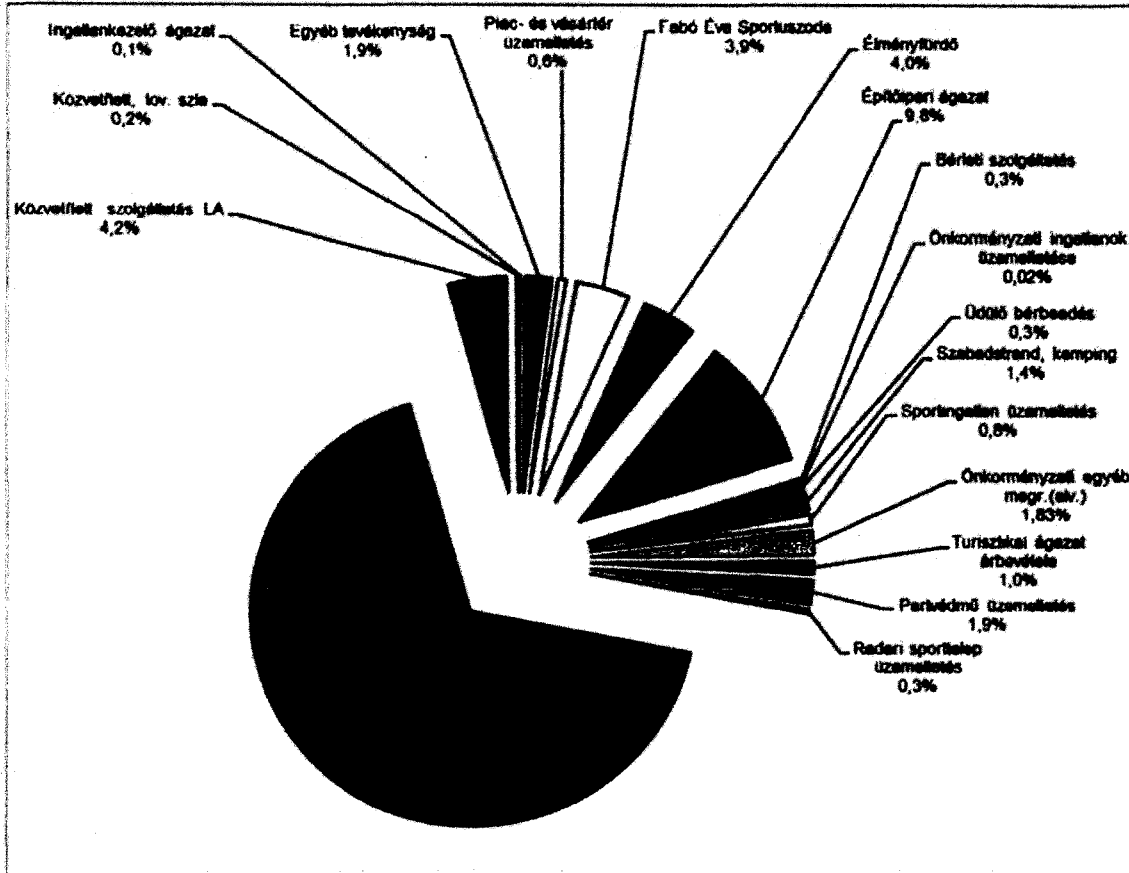
- várható 6%-os infláció
- várható 6%-os béremelkedés. A létszámtervezés a decemberi bérkeret alapján, a jelenlegi státuszok fenntartásával készült. Az esetleges természetes fluktuáció (nyugdíjazás, csed-ről visszatérés, minőségi csere) kezelése a meglévő bérkereten belül tervezett.
- A PDF számlák terjedésének köszönhetően a papíralapú számlázás aránya tovább csökken, ami mérsékli a nyomdai és postai költségeket, valamint a kihordói díjakat.
- A szükséges programfejlesztések költségei beépítésre kerültek. Ezek közül a legnagyobb volumenű tétel a „Kamat a számlán” fejlesztés, amely 2026. év januárjában kerül bevezetésre.
- A terv új tételként tartalmaz 1 db új/használt borítékoló gép bérleti díját is.

A DÁP fejlesztés 2026. évi várható költsége a teljes távhőszolgáltatási ágazatot terheli, ezért a távhő pénzügyi részlegére vonatkozóan nem került külön meghatározásra és feltüntetésre.

## Bevételek terve

A 2025. év nettó árbevétele 5.779.212 ezer Ft, 2026. évre pedig nettó 5.807.058 ezer Ft-ot tervezünk.

A DVG Zrt. 2026. évre tervezett árbevételének összetételét a következő ábra szemlélteti:



### Közszolgáltatási feladatnak minősülő tevékenységek:

Az összes árbevétel 69,5%-a származik a távhőszolgáltatási tevékenység ellátásából.

Továbbá 26,8 %-a származik a DMJV Önkormányzatával kötött szolgáltatási szerződésben meghatározott út- és járdaburkolat javításából, közkifolyók kezeléséből, sportingatlanok üzemeltetéséből, partvédelmi tevékenységből, valamint piac- és vásártér fenntartásból, üzemeltetéséből, lakóház-kezelési tevékenység végzéséből, iskolák, intézmények felújításából városi uszoda, élményfürdő, egyéb létesítmények üzemeltetéséből. 2026. évben hó- és síkosságmentesítésért járó bevétellel nem terveztünk.

Árbevételeink közé tartoznak a város területén lévő önkormányzati vagy saját tulajdonban lévő ingatlanok és helyiségek után járó bérelti díjak.

Az önkormányzati tulajdonú lakásállomány és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése címén 3.569 ezer Ft bevétellel terveztünk 2026. évre.

2026. évben az értékesített, korábban önkormányzati tulajdonban lévő lakás és nem lakás ingatlanok törlesztő részleteinek kezelése után járó szerződés szerinti összeg 1.684 ezer Ft.

A város területén lévő saját ingatlanok bérbeadásából 18.713 ezer Ft bevételre számítunk.

Üdülők bérbeadásának bevétele tervezetten 19.170 ezer Ft.

Partvédmű üzemeltetésre 108.341 ezer Ft árbevételt prognosztizálunk.

További 312.788 ezer Ft árbevétellel kalkuláltunk, a szolgáltatási keretszerződésünk szerint.

A piac- és vásártér üzemeltetésnél 35.340 ezer Ft összeggel kalkulálunk.

A közvetített szolgáltatások árbevétele között vettük figyelembe a bérleti díjakban nem térülő, továbbszámításra kerülő közüzemi díjakat, valamint az önkormányzati ingatlanok bruttó elszámolása miatti tételeket, melyeket költségként is elszámolunk, ezért eredménynövelő hatásuk nincs.

Építőipari ágazat bevételei között a helyi Polgármesteri Hivatallal kötött megállapodásban szereplő, útkarbantartásra előirányzott érték mellett a városi intézmények felújításával, a városi utak javításával kalkulálunk.

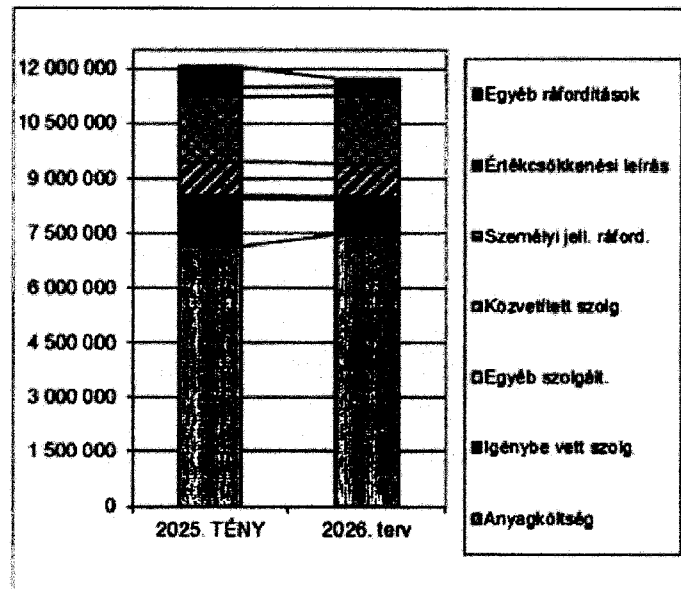
A városi sportingatlanok, a Csónakház, Tornaterem, Műfüves pályák, Radari sporttelep, a Fabó Éva Sportuszoda és az Aquantis Élmenyfürdő üzemeltetéséből származó tervezett árbevétel 520.487 ezer Ft.

**Egyéb bevételek** soron a távhő ártámogatással terveztünk 5.016.530 ezer Ft értékben, továbbá a 2026. évet érintő CO2 kvóta tranzakciók (2025. évben képzett céltartalék feloldása, ingyenes kiosztás halasztott bevétel feloldása) 198.854 ezer Ft értékben. Összesen 5.215.384 ezer Ft értékben.

### Ráfordítások terve

Tervünkben 11.494.554 ezer Ft költséggel és 232.650 ezer Ft egyéb ráfordítással kalkulálunk, ami összesen 11.727.204 ezer Ft. Költségeink megtervezésénél a legszükségesebb kiadásokat vettük figyelembe, az előző évekhez hasonlóan továbbra is szem előtt tartjuk a költségek racionalizálását.

Megnevezés	2025. TÉNY	2026. terv
Anyagköltség	7 143 632	7 455 464
Igénybe vett szolg.	1 312 510	951 824
Egyéb szolgált.	92 162	100 290
Közvetített szolg.	916 322	893 823
Személyi jell. ráford.	1 763 638	1 848 115
Értékcsökkenési leírás	234 458	245 038
Egyéb ráfordítások	590 459	232 650
<b>Összesen</b>	<b>12 053 181</b>	<b>11 727 204</b>



A ráfordításokat az egyes ágazatok költségigényéből kiindulva, az ágazatvezetők javaslatai alapján terveztük meg.

Költségeink a 2025. év végi várható értékekkel történő összehasonlításban a következő képet mutatják:

**Anyag és energia költségünk kidolgozásánál az alábbiakat vettük figyelembe:**

- Az energia költségek (villamos energia és távhő beszerzési költség) jelentős hányadát a távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó költségek teszik ki.
- Segédanyagként az építési- szerelési, valamint a távhő szolgáltatáshoz használt eszközök karbantartásához, felújításához szükséges anyagok lettek tervezve.
- Üzemanyagköltségek között jelentkezik a gépek, gépkocsik üzemeltetéséhez szükséges benzin, gázolaj.
- Egyéb anyagként került tervezésre a számítógépekhez szükséges patronok, festékek mellett az építőipari szolgáltatáshoz felhasználásra kerülő festékek, járólapok és az uszoda technológiai vegyszerfelhasználása.
- Alkatrészek a távhő engedélyes tevékenységek érdekében használt eszközök, továbbá gépek javításához merülnek fel.

Az igénybevett szolgáltatások összköltségen belüli aránya 8,28%, amely tartalmazza az engedélyes tevékenységhez kapcsolódó koncessziós díjat is.

Egyéb szolgáltatások költsége soron jelenik meg az illetékek, bankszámlakezelés költsége és a fizetett biztosítási díjak értéke, amely tételek 89,39%-át a távhő engedélyes tevékenységhez kapcsolódó költségek teszik ki.

Eladott, közvetített szolgáltatások értéke sorában került tervezésre a bejövő, de tovább számlázásra kerülő közüzemi díjakon, energiahordozókon felül a lakóházkezelés elszámolásából eredő összeg, mely tételek megjelennek bevételeink között is, így nem érinti a társaság eredményének alakulását. Jelentős nagyságrendet képvisel a leendő távhőengedélyes részére tovább számlázásra kerülő földgáz- és villamosenergia költségek, mivel a DVG Zrt.

rendelkezik a 2025/2026 gáz évben a kereskedői szerződésekkel a Béke téri erőműre vonatkozóan.

A személyi jellegű kiadások tervünkben az összköltség 16,07%-át teszik ki.

Értékcsökkenési leírásként a tulajdonunkban lévő tárgyi eszközök után elszámolásra kerülő, kalkulált értéket állítottuk be üzleti tervünkbe, figyelembe véve a 2025. évben pótlási mértéket meghaladóan végzett beruházások értékcsökkenését.

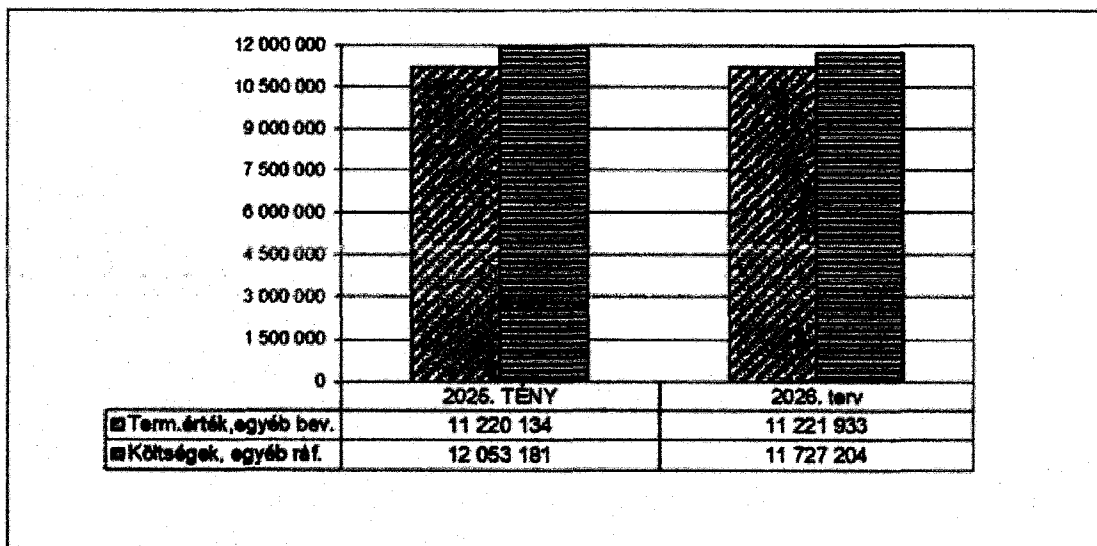
Egyéb ráfordítások között szerepel az előző évi távhő termelői engedélyes tevékenységhez kapcsolódó 2026. évben esedékes CO2 kvóta visszaadási kötelezettség 193.616 ezer Ft összegben. Továbbá a gépjárműadó, cégautó-adó, közművezeték adó és le nem vonható ÁFA kalkulált összege is.

## Eredményterv

Az előző fejezetekben részletezett egyéb bevételek és egyéb ráfordítások hatására -505.272 ezer Ft veszteség alakul ki üzemi szinten.

A pénzügyi műveletek ráfordításai között irányoztuk elő az engedélyes tevékenység finanszírozására tervezett hitel kamatait, pénzügyi műveletek bevételei között pedig a várható árfolyam és kamat bevételeket. A távhőszolgáltatás ellátásához kapcsolódó forgóeszköz hitelkeret teljes 3.000.000 ezer Ft kihasználással számoltunk, továbbá az egyéb, nem engedélyköteles tevékenységnél átlagosan 300.000 ezer Ft folyósámla hitelkeret kihasználást terveztünk.

Tevékenységek fedezetének alakulásában szerepet játszó tényezők alakulását a következő diagram szemlélteti:



A társaság 2026. évi adózás előtti eredménye várhatóan -737.335 ezer Ft veszteség lesz.

Melynek legfőbb oka, hogy a jelenleg érvényben lévő rendelet szerinti távhő támogatás levezetése szerinti elismert fix költségek alapján megállapított támogatás bevételei és a fix árbevételek nem nyújtanak teljeskörűen fedezetet a tervezett fix költségeinkre, beleértve a kamatot is.

## Szervezeti felépítés

A társaság ügyvezető szerve a háromtagú Igazgatóság. A munkáltatói jogokat az elnök-vezérigazgató és a Cégvezető gyakorolja.

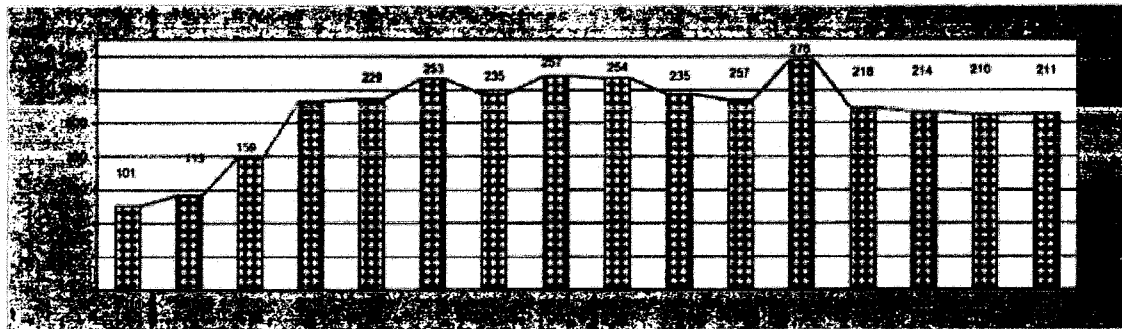
A DVG Zrt. szervezeti felépítése:

- Műszaki Igazgató szervezete látja el az építőipari tevékenységgel összefüggő feladatokat, valamint a partvédelmi mű üzemeltetést.
- A távhőszolgáltatási tevékenységet a Cégvezető által irányított szervezet látja el.
- Szolgáltatási Ágazathoz tartozik Lakóház és ingatlankezelés, a Kemping és szauna park, a szabadstrand, az üdülők üzemeltetése, a Fabó Éva Sportuszoda, valamint a sportingatlan kezelés, Aquantis Élmenyfürdő üzemeltetése.
- Gazdasági Szervezet, a gazdasági igazgató által irányított egység látja a társaság alábbi feladatait: pénzügyi és számviteli feladatok, adózás, bér- munkaügy és társadalombiztosítási feladatok, kontrolling és elemző feladatok.
- Fejlesztési és Ügyviteli vezető irányítja az informatikai fejlesztéseket, biztosítja az ügyviteli rendszerek működését, javaslatot tesz fejlesztésükre.
- A beszerzéssel összefüggő feladatokat külön csoport látja el.

## Humánpolitika

A humán erőforrás gazdálkodás elsődleges célja - a megfelelő szakmai színvonal megőrzése és a társaság működőképességének biztosításán kívül - a dolgozók megtartása és továbbképzése.

A társaságnál a főállású foglalkoztatottak éves átlagos statisztikai állományi létszáma a következőképpen alakult:



2025. évben átlagban 210 fő, 2026. évben pedig 211 fő teljes munkaidős és részmunkaidős munkavállaló foglalkoztatásával számolunk.

A tervben részletezett szervezeti felépítésünk és munkavállalói létszámunk alkalmas a társaság feladatainak határidőben és megfelelő színvonalon történő elvégzésére.

## Eredményterv

Megnevezés	TÉNY	Terv	Index	Távhő	Egyéb	Terv	Távhő	Egyéb	TÉNY
	2025	2026		2026	2026	2026	2026	2025	2025
	3	4	4/3						
1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 779 212	5 807 058	100,48%	4 033 233	1 773 825	5 807 058	4 137 357	1 641 855	5 779 212
2 Exportértékesítés nettó árbevétele			0,00%		0	0		0	0
I Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	5 779 212	5 807 058	100,48%	4 033 233	1 773 825	5 807 058	4 137 357	1 641 855	5 779 212
3 Saját termelésű készletek állományváltozása	226	0	0,00%	0	0	0	20 402	-20 176	226
4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	336 062	199 490	59,38%	109 091	90 399	199 490	331 005	5 057	336 062
II Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	336 288	199 490	59,32%	109 091	90 399	199 490	351 407	-15 119	336 288
III Egyéb bevételek	5 194 634	5 215 384	102,17%	5 215 384	0	5 215 384	5 083 261	21 373	5 104 634
5 Anyagköltség	7 143 632	7 455 464	104,37%	7 150 715	304 749	7 455 464	6 826 749	316 883	7 143 632
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 312 510	951 824	72,52%	445 939	505 885	951 824	910 642	401 868	1 312 510
7 Egyéb szolgáltatások értéke	82 162	100 290	108,82%	89 656	10 634	100 290	82 833	9 329	92 162
8 Eladott áruk beszerzési értéke	7 914	0	0,00%	10 000	-10 000	0	0	7 914	7 914
9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	908 408	893 823	98,39%	723 719	170 104	893 823	853 814	54 584	908 408
IV Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	9 464 626	9 401 401	99,33%	8 420 029	981 372	9 401 401	8 674 038	790 588	9 464 626
10 Bérköltség	1 482 830	1 487 358	101,69%	831 759	655 599	1 487 358	836 296	626 334	1 462 630
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	182 441	162 035	88,82%	88 953	73 082	162 035	101 154	81 287	182 441
12 Bérjárulékok	118 567	198 722	167,60%	119 480	79 242	198 722	76 087	42 480	118 567
V Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 763 638	1 848 115	104,79%	1 040 192	807 923	1 848 115	1 013 537	760 101	1 763 638
VI Értékcsökkenési leírás	234 468	245 038	104,51%	212 808	32 230	245 038	198 847	35 611	234 468
VII Egyéb ráfordítások	590 459	232 650	39,40%	193 616	39 034	232 650	504 140	86 319	590 459
A Üzemi tevékenység eredm. (I+II+III-IV-V-VI-VII)	- 833 047	-505 272	60,65%	-608 936	3 665	-505 271	-818 537	-14 510	-833 047
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0,00%	0	0	0	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,00%				0	0	0
14 Részesedések értékesítésének árnyer.	3 496	0	0,00%	0	0	0	0	3 496	3 496
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,00%				0	0	0
15 Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árnyer.	0	0	0,00%	0	0	0	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0,00%				0	0	0
16 Egyéb kapott kamatok és kamati bevételek	35 790	42 937	119,97%		42 937	42 937	1	35 799	35 790
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	35 781	42 937	120,00%		42 937	42 937	1	35 780	35 781
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9	0	0,00%		0	0	0	9	9
Ebből: értékelési különbözet			0,00%				1	-1	0
VIII Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	39 295	42 937	109,27%	0	42 937	42 937	1	39 294	39 295
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyam veszteségek	0	0	0,00%		0	0		0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0,00%					0	0
19 Befektetett pénzügyi eszközök árveszt.	12 559	0	0,00%		0	0		12 558	12 559
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0,00%					0	0
20 Fizetendő kamatok és kamati jellegű ráford.	222 707	275 000	123,48%	252 000	23 000	275 000	210 769	11 938	222 707
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0,00%				0	0	0
21 Részesedések, értékp., bankbet. értékveszt.	1 320	0	0,00%		0	0	0	1 320	1 320
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	231	0	0,00%		0	0	221	10	231
Ebből: értékelési különbözet			0,00%					0	0
IX Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	236 817	275 000	116,12%	252 000	23 000	275 000	210 990	25 827	236 817
B Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-197 622	-232 063	117,49%	-252 000	19 937	-232 063	-210 969	13 467	-197 622
C Adózás előtti eredmény (+A+B)	- 1 030 569	-737 335	71,56%	- 760 936	23 602	- 737 334	- 1 029 526	- 1 043	- 1 030 569
X Adófizetési kötelezettség			0,00%						0
F Adózott eredmény (+C-X)	-1 030 569	-737 335	71,56%	-760 936	23 602	-737 334	-1 029 526	-1 043	-1 030 569

Megnevezés	TÉNY	Terv	Index
	2025. év	2026. év	4/3
	3	4	
Élő növény	1 560	922	59,10%
Segédanyagok	283 920	241 560	85,08%
Üzemanyagok	25 646	28 617	111,58%
Vásárolt hő díja	6 509 802	6 852 174	105,26%
Egyéb anyagok	7 276	7 022	96,51%
Fogyóanyagok	11 770	10 854	92,22%
Takarítószeresek	13 698	15 646	114,21%
Nyomtatványok	4 532	5 040	111,21%
Alkatrészek	418	681	162,92%
Munkaruha, védőruha, egyéb	8 924	6 251	70,05%
Áram ktg	219 653	219 473	99,92%
Víz, szennyvíz ktg	20 969	22 833	108,89%
Gáz ktg	4 202	5 696	135,55%
Vásárolt vill.energia távhő RHD	31 235	38 695	123,88%
Vásárolt vill.energia távhő egyéb	26	0	0,00%
<b>5 Anyagköltség</b>	<b>7 143 632</b>	<b>7 455 464</b>	<b>104,37%</b>
Fuvar, szállítás ktg	2 820	1 565	55,50%
Bérelti díjak	32 667	34 918	106,89%
Kölcsonzási díj	1 430	2 046	143,08%
Hírlap folyóirat, szakkönyv	1 543	1 688	109,40%
Posta, telefon, telex	17 150	17 429	101,63%
TV előfizetési díj	0	0	0,00%
Internet szolgáltatás	5 555	5 929	106,73%
Karbantartási ktg	39 942	42 893	107,39%
Hirdetés, reklám, propaganda	15 166	16 098	106,15%
Oktatás, továbbképzés	1 275	529	41,49%
Belf. utazási és kiküldetés ktg	389	382	98,20%
Egészségügyi szolg.	1 220	516	42,21%
Könyvvizsgálói díj	5 750	6 095	106,00%
Jogi képviselő	37 859	39 718	104,91%
Gazdasági, ügyv., szám. techn. szolg.	0	0	0,00%
Rendészeti szolg.	4 165	3 965	95,20%
Köztisztasági díjak	7 659	8 630	115,29%
Takarítási díj	517	493	95,36%
Munkavédelem	2 820	3 589	127,27%
Tagsági díjak	2 827	3 593	127,10%
Szakértői, pályázati díj	46 910	52 581	112,09%
Parkolási díj	843	554	65,72%
Fűtés díja	0	0	0,00%
Szennyvízelvez.	28 586	31 638	110,68%
Végrehajtási ktg	0	0	0,00%
Egyéb igénybe vett szolg.	923 154	452 749	49,04%
Önkorm. megáll.-hoz ig.vett szolg.	132 263	224 027	169,38%
<b>6 Igénybe vett szolg.ktg</b>	<b>1 312 510</b>	<b>951 824</b>	<b>72,52%</b>

Megnevezés	TÉNY	Terv	Index
	2025. év	2026. év	
	3	4	4/3
Illetékek	6 119	7 921	129,45%
Engedélyezési díjak, gépk.vizsg.	1 195	731	61,17%
Pénzüntézet r.kifiz. kezelési ktg	78 452	83 516	106,45%
Biztosítás	6 396	8 122	126,99%
<b>7</b> Egyéb szolgáltatás ktg.	<b>92 162</b>	<b>100 290</b>	<b>108,82%</b>
<b>8</b> Eladott áruk beszerzési értéke	<b>7 914</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>9</b> Eladott közvetített szolg. értéke	<b>908 408</b>	<b>893 823</b>	<b>98,39%</b>
Béreköltség	1 440 230	1 483 614	101,62%
Tiszteletdíjak	22 400	23 744	106,00%
<b>10</b> Béreköltség	<b>1 462 630</b>	<b>1 487 358</b>	<b>101,69%</b>
Étkezési térítés	777	431	55,47%
Munkabajárással kapcs.	14 044	9 034	64,33%
Gépkocsi haszn.díj+napidíj	4 762	1 663	34,92%
Munkáltatót terhelő táppénz	4 163	2 281	54,79%
Önkéntes nyugdíjpénztári bef.	47 602	84 803	178,15%
Önkéntes egészsz. pénztári bef.	1 055	745	70,62%
Nem pénzbeni juttatás	2 828	2 287	80,87%
Betegszabadság	12 341	7 574	61,37%
Végkielégítés	988	1 090	110,32%
Kifizetői SZJA + sho	11 875	6 053	50,97%
Készpénz juttatás	0	0	0,00%
Egyéb szem.jell.	82 006	46 074	56,18%
<b>11</b> Személyi jellegű egyéb kif.	<b>182 441</b>	<b>162 035</b>	<b>88,82%</b>
Szoc. Hozzájárulás adó	90 622	170 130	187,74%
Alkalmi közteher	5 678	4 654	81,97%
Társadalombiztosítási hozzájárulás	21	12	57,14%
Rehabilitációs hozzájár.	22 246	23 926	107,55%
<b>12</b> Bérfelrakások	<b>118 567</b>	<b>198 722</b>	<b>167,60%</b>
<b>VI</b> Értékcsökkenési leírás	<b>234 458</b>	<b>245 038</b>	<b>104,51%</b>
Összes költség	11 462 722	11 494 554	100,28%
Saját term. kézi. áll. vált.	226	0	0,00%
Saját előáll. eszközök akt.ért.	336 062	199 490	59,36%
Ért.-re jutó költség	11 126 434	11 295 064	101,52%
<b>Költségek, ráford.Összesen</b>	<b>11 953 710</b>	<b>11 802 714</b>	<b>98,74%</b>

## Ráfordítások terve

Megnevezés	TÉNY	Terv	Index
	2025. év	2026. év	
	3	4	4/3
Értékesített tárgyi e. nyilv.ért.	4 227		0,00%
Ért. átrend. követelések értéke	0		0,00%
Káreseménnyel kapcs. kif.	819		0,00%
Bírságok, kötbér, kártérítés	6 274		0,00%
Késedelmi kamat kapcs.váll.	0		
Ktg-ek ellentételeként adott támog.	5 868		0,00%
Céltartalék képzés jövőben ktg-re	0	0	0,00%
CO kvóta visszaadás	105 937	193 616	182,77%
Utólag adott pü.-leg rend.eredm.	170 701		0,00%
Követelések értékvesztése	45 952		0,00%
Értékvesztés terven felüli ért.cs.	0		0,00%
Közművezeték adó	0		0,00%
Fizetett bírósági illetékek	0		0,00%
Innovációs járulék	0		0,00%
Cégautóadó	4 384	5 000	114,05%
Le nem vonható ÁFA	18 169	25 779	141,88%
Önkormányzati adók	7 093	1 197	16,87%
Önk.eisz.adó ill. hozzájárulás	0	6 239	0,00%
Eikülönített alap eisz. adó, ill. hozzáj.	773	820	106,05%
Elengedett köv.könyv sz. értéke	0		0,00%
Tartósan átvállalt szerz.sz. összege	204 902		0,00%
Végleges nem fejl.célú átad.pénzeszk.	0		0,00%
Hitelezési vesz.(Behajthatatlan köv. )	0		0,00%
Kivezetett imm. javak, tárgyi e. ért.	15 353		0,00%
Keresk. áruk veszteség lelt. kül.	0		0,00%
Követ. engedményezése	0		0,00%
Egyéb eredm.csökkentő	7		0,00%
<b>VII Egyéb ráfordítások</b>	<b>590 459</b>	<b>232 650</b>	<b>39,40%</b>
Befekt. pü. eszk. árfolyamvesztése	12 559		0,00%
Fizetendő kamat, kamatj. ráf.	222 707	275 000	123,48%
Kapcs.Fizetendő kamat, kamatj. ráf.	0		0,00%
Részesedés, értékp.,bankbetét értékveszt.	1 320		0,00%
Határidős tőzsdai pozíciók elszámolása	0		0,00%
Tulajd.rész.bef.árfolyam vesz.	0		0,00%
Egyéb árf. vesz.t,opciós díjak	0		0,00%
Vásárolt követelésekkel kapcs. ráford.	0		0,00%
Egyéb pénzügyi ráfordítások	231		0,00%
Bérelti díjak elszámolása			0,00%
Továbbszámlázott Lakóh. jav. alap			0,00%
<b>IX Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>236 817</b>	<b>275 000</b>	<b>116,12%</b>
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>827 276</b>	<b>507 650</b>	<b>61,36%</b>

## Bevételek terve

Megnevezés	TÉNY	Terv	Tervtelj.
	2025.	2026. év	
	2	3	3/2
Önkormányzati ing. kezelés	5 050	3 569	70,87%
Törlesztőrészl. kezelés	1 588	1 684	106,00%
Egyéb tevékenység	15 468	1 245	8,05%
Önkormányzati megrendelések	30 528	40 385	132,29%
Piac- és vásártér üzemeltetés	34 878	35 340	101,33%
Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetés	186 235	224 465	120,53%
Élményfürdő üzemeltetés	210 909	230 710	109,39%
Partvédmű üzemeltetés	108 341	108 341	100,00%
Bercsényi u. 2. (volt Bányai) üzemeltetés	38 745	39 965	103,15%
Közúti balesetek utáni takarítás	11 552	12 183	105,46%
Egyéb ingatlanok üzemeltetése (Népfőiskola és Nonprofitház)	992	1 058	106,72%
Közkefolyók üzemeltetése	12 152	13 579	111,75%
Radari sporttelep üzemeltetés	18 978	20 198	106,42%
Sportingatlan üzemelt.	35 747	45 114	126,20%
Úttisztítás és síkosságmentesítés	57 968	0	0,00%
Bérbe adott saját ingatlanok	15 732	18 713	118,95%
Külső üzemeltetés (GESZ részére)	21 105	0	0,00%
Üdülő bérbeadás	15 031	17 170	114,23%
Szabadstrand, kemping üzemeltetés	52 567	79 978	152,14%
Turisztikai ágazat árbevétele	50 475	56 160	111,26%
Építőipari tevékenység	444 885	567 751	127,62%
Távhőszolgáltatás (engedélyes)	4 137 357	3 922 233	94,80%
Távhő karbantartás (nem engedélyes)	108 262	111 000	102,53%
Továbbsz.-ott víz, áram, fűtés	11 183	3 942	35,25%
Közvetített szolgált. GESZ	8 200	6 136	74,83%
Közvetített szolgált. (LA+önkorm.i ingatlanok)	145 282	246 141	169,42%
<b>I. Árbevétel összesen</b>	<b>5 779 212</b>	<b>5 807 058</b>	<b>100,48%</b>
Értékesített tárgyi e.bevétele	45		0,00%
Ért. átrend. követelések elismert értéke	0		0,00%
Káreseménnyel kapcs. bevételek	772		0,00%
Kapott bírság, kötbér, kártérítés	19 404		0,00%
Behajthatatlannak minős. köv.-re kapott ö.	0		0,00%
Ktg-ek ellentételeként kapott támogat.	4 540 654	5 016 530	110,48%
Megtérült végrehajjt.ktg.	3 141		0,00%
Utólag kapott pü.-leg rend. eredm. (ingyenes CO kvóta)	105 837	51 693	48,80%
Céltartalék felhasználás	237 922	147 161	61,85%
Visszaírt értékvesztés, terven felüli ért.cs.	0		0,00%
Köv.visszaírt ért.vesztése	22 279		0,00%
Tárgyi e.vissz.írt.t.fel.écs.	0		0,00%
Költségvetéstől kapott támogat.	0		0,00%
Önkorm.-tól kapott támogat.	0		0,00%
Eikülönített alappól kapott támogat.	0		0,00%
Tart.váll.során átvállalt köt.	174 475		0,00%
Követelés engedményezés			0,00%
Végl.fejl.c.kap.támogatás			0,00%
Hit.által elengedett köt.			0,00%
Egyéb eredménynövelő bev.	5		0,00%
<b>III Egyéb bevételek</b>	<b>5 104 634</b>	<b>5 215 384</b>	<b>102,17%</b>
Kapott osztalék, részesedés	0		0,00%
Részesedés ért. árfolyamnyeresége	3 496		0,00%
Befekt. pü. eszk. kamata, árf. nyeresége	0		0,00%
Egyéb kapott kamat, kamati bev.	35 790	42 937	119,97%
Tulajd.rész.bef.árfolyam nyereség	0		0,00%
Forgós. tulajd.rész.bef.árfolyam nyereség	0		0,00%
Egyéb árf. nyereség, opciós díjbevétel	0		0,00%
Vásárolt követelésekkel kapcs. bevétel	0		0,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9		0,00%
<b>VIII Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>39 295</b>	<b>42 937</b>	<b>109,27%</b>

## Arbevétel terv részletezése

Egységek	Kiemelés	2026. év	2026. év	Index
		TÉNY	Terv	
		3	4	4/3
Ingyenkezesek	Önkorm. ingatlan- és lakóházkezelés	5 050	3 569	70,67%
	Önk. Ing. társaság részlet kezelése+ eladás	1 588	1 684	106,00%
Közútfolyók üzemeltetése		12 152	13 579	111,75%
Közúti balesetek utáni takarítás		11 552	12 183	105,46%
Síkosságmentés		57 968	0	0,00%
Bérbe adott saját ingatlanok	Kallós 3.	14 411	15 442	107,15%
	Egyéb ingatlanok: Dunapark Kft. részére, Papírgyári út 10., Temető, RÉV	1 321	3 272	247,64%
Önkormányzati ingatlanok üzemeltetése	Egyéb ingatlanok: Népfőiskola, Nonprofit ház	992	1 058	106,72%
Külső üzemeltetés	Papírgyári u. 6-7 (GESZ részére)	21 105	0	0,00%
Üdülők bérbeadása	Balatonkenese, Siófok, Harkány	15 031	17 170	114,23%
Szolgáltatási terület	Szabadsztrand, kemping, szauna, Remix üzemeltetés	52 567	79 976	152,14%
	Plac- és vásártér üzemeltetés	34 878	35 340	101,33%
	Posta partnerek üzemeltetése	18 805	26 929	143,20%
	Bercsényi u. 2. (volt Bányá) üzemeltetés	38 745	39 985	103,15%
	Kalandpark üzemeltetés	9 131	9 879	108,00%
	Játszóter. Erdei tornapálya üzemeltetés	2 028	3 180	156,77%
Egyéb üzemeltetés	Pentelei M.J. kaszinó, Katlaca tagóvoda gázkazán	564	598	106,00%
Sportingatlan kezelés	Élményfürdő üzemeltetés	210 909	230 710	109,39%
	Fabó Eva Sportuszoda üzemeltetés	188 235	224 485	120,53%
	Csónakház üzemeltetés	10 248	13 040	127,27%
	Radar Sporttelep üzemeltetés	18 978	20 198	106,42%
	Tornaterem üzemeltetés	7 825	12 841	168,40%
	Műtűves pályák (Vidámpark, Fáy)	17 876	19 233	107,59%
Önkormányzati megrendelések	Partvédelem	108 341	108 341	100,00%
	Út- és járdaburkolatok javítása, karbantartása	255 511	272 800	106,77%
	Közúti tartozékok karbantartása	11 708	12 878	109,99%
	Hidak karbantartása, buszmegállók üvegezése	1 849	948	51,28%
	Sportpályák berendezéseinek javítása	0	400	0,00%
	Építési tevékenység PH részére	144 041	234 655	162,91%
Építési tevékenység egyéb megr.		31 778	46 071	144,96%
Egyéb tevékenység		15 468	1 245	8,05%
Turisztika és Rendezvényszervezési ágazat	Arborétum, Pentelei Kúrház és Mondbach kúria	50 384	54 180	107,54%
	Szellőző tó / Dunapataj üdülő üzemeltetés	110	2 000	1814,29%
Távhő	Távhő karbantartás (nem engedélyes távhő)	106 262	111 000	102,53%
Távhő	Távhőszolgáltatási tevékenység	4 137 357	3 922 233	94,80%
Közvetített szolgáltatás	Továbbszámlázott víz, áram, fűtés, telefon, egyéb	11 183	3 942	35,25%
	Továbbszámlázott GESZ	8 200	6 136	74,83%
	Továbbszámlázott LA	5 953	6 582	144,16%
	Közvetített szolg. önkorm ingatlan	139 329	237 559	170,50%
Arbevétel összesen		6 779 212	6 807 068	100,46%

**Közfeladatok, közszolgáltatás ellátásával összefüggő tevékenységek árbevétele**

Megnevezés	2025. év TÉNY	2026. év Terv	Tervtelj.
Építési tev., ök intézmények építési munkái	157 598	248 881	157,92%
Ut- és járdaburkolat javítása	255 511	272 800	106,77%
Közkifolyók üzemeltetése	12 152	13 579	111,75%
Ingyen elidegenítés, tör. részi kezelés	1 588	1 684	106,00%
Önkormányzati tul. lakáskezelés	5 050	3 569	70,67%
Sportingatlanok üzemeltetése	35 747	45 114	126,20%
Radari Sporttelep üzemeltetés	18 978	20 198	106,42%
Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetés	186 235	224 465	120,53%
Élményfürdő üzemeltetés	95 287	108 051	113,39%
Partvédmű üzemeltetés	108 341	108 341	100,00%
Önkormányzati ingatlanok üzemeltetése	21 105	0	0,00%
Közúti balesetek utáni takarítás, úttisztítás	11 552	12 183	105,46%
Síkosságmentesítés	57 968	0	0,00%
Bercsényi u. 2. (volt Bánki) üzemeltetés	38 745	39 965	103,15%
LA közvetített szolgáltatás	5 953	8 582	144,16%
Közvetített szolg. önk. ing.	139 329	237 559	170,50%
Piac tér üzemeltetés	34 878	35 340	101,33%
Arborétum, Pentelei Klubház és Mondbach kúria	50 364	54 160	107,54%
<b>Önkormányzati szerződés</b>	<b>1 236 383</b>	<b>1 434 470</b>	<b>116,02%</b>
Távhőszolgáltatás	4 245 619	4 033 233	95,00%
<b>Közszolgáltatások mindösszesen</b>	<b>5 482 003</b>	<b>5 467 703</b>	<b>99,74%</b>
<b>Társaság összes árbevétele</b>	<b>6 778 212</b>	<b>6 807 058</b>	<b>100,48%</b>

**Közfeladat, közszolg. tevékenység árbevétel aránya:**

Önkormányzati szerződés	21,39%	24,70%	115,47%
Távhőszolgáltatás	73,46%	69,45%	94,54%
<b>Önkormányzati feladatok ellátása összesen</b>	<b>94,86%</b>	<b>94,16%</b>	<b>99,26%</b>

# DVG Zrt. 2026.01-03. havi Kontrolling Jelentés megküldése

Csütörtök | Május 14, 2026 15:10 CEST



DVG Zrt titkárság [dvgrt@dvgrt.hu](mailto:dvgrt@dvgrt.hu)

Címzett

Dr. Vántus Judit

Másolat

Engyel László   Dr. Móricz Zoltan   Jakabné Kiss Judit

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Mellékelten megküldöm a 2026.01-03. havi Kontrolling Jelentést, amelyet postai úton is eljuttatunk a Vagyonkezelési Osztályra.

Tisztelettel

--

**Balásné Lintaller Viktória**  
titkárságvezető




Székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

Mobil: 06-20-295-8793

Tel.: 06-25-551-401

Email: [dvgrt@dvgrt.hu](mailto:dvgrt@dvgrt.hu)

 Scan2026-05-14\_150815.pdf

12.4 MiB



Re: beszámoló benyújtása

Csütörtök, Május 14, 2026 15:02 CEST



DVG Zrt titkárság [dvgrt@dvgrt.hu](mailto:dvgrt@dvgrt.hu)

*an Engyel László k. néni mellékelte*

Címzett

Dr. Vántus Judit

Másolat

Engyel László Dr. Móricz Zoltan Jakabné Kiss Judit

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Mellékelten megküldöm a DVG Zrt. 2025. évi beszámolóját, a hozzá kapcsolódó dokumentumokat, valamint a módosított 2026. évi üzleti jelentést, amelyeket postai úton is eljuttatunk a Vagyonkezelési Osztályra.

Tisztelettel

**Balásné Lintaller Viktória**  
titkárságvezető



DUNAÚJVÁROSI VAGYONKEZELŐ ZRT

Székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

Mobil: 06-20-295-8793

Tel.: 06-25-551-401

Email: [dvgrt@dvgrt.hu](mailto:dvgrt@dvgrt.hu)

2026.05.14. 10:31 keltezéssel, Dr. Vántus Judit írta:

Tisztelt Vezető Tisztségviselő!

A számviteli beszámoló közzétételének jogvesztő határideje a mérlegfordulónaptól számított ötödik hónap utolsó napja. Naptári évvel megegyező üzleti év esetén ez minden év május 31. napja.

A Ptk. 3:109. § (2) bekezdés [A legfőbb szerv feladat- és hatásköre] szerint a gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

Az előterjesztések postázására a közgyűlés részére 2026. május 15-én kerül sor.

Kérem a mai napon a beszámolókat osztályunkra eljuttatni szíveskedjék!


A mulasztás nem csupán a céget, hanem a vezető tisztségviselőket is személyesen érinti, hosszú távú korlátozásokat és kockázatokat generálva:

- **Adóregisztrációs akadály:** A beszámoló hiánya miatt törölt adószám „fekete pontot” jelent a vezetők számára. Az érintett tisztségviselő a törlést követő 5 éven belül akadályt jelenthet új cég alapításakor vagy más társaságban való részvételkor az adóregisztrációs eljárás során, mivel a NAV megtagadhatja az új adószám kiadását.
- **Vagyoni felelősség:** A törvény rögzíti, hogy a társaság vezetői korlátlanul és egyetemlegesen felelnek minden olyan kárért, amely az iratátadási vagy vagyonátadási kötelezettség elmulasztásából ered. Kényszertörlesztés esetén vélelmezik, hogy a vezető nem a hitelezői érdekek elsődlegességével járt el.
- **Büntetőjogi kontextus:** A számvitel rendjének megsértése, a valótlan adatközlés vagy hamis magánokirat felhasználása nem csupán polgári jogi kategória; ezek a cselekmények büntetőjogi felelősségre vonást is megalapozhatják.

Üdvözlettel:

--

Dr. Vántus Judit osztályvezető  
DMJV Polgármesteri Hivatala  
Vagyonkezelési Osztály  
25/544-226

 merged.pdf

22.0 MiB





DVG DUNAÚJVÁROSI VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
cím: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1. levelezési cím: 2401 Dunaújváros, Pf.: 136.  
Telefon: + 36 25 / 551 - 401 telefax: + 36 25 / 551 - 409 e-mail: dvgzrt@dvgzrt.hu  
cégjegyzékszám : 07 10001030 adószám : 10728491-2-07 web : www.dvgzrt.hu

DMJV Polgármesteri Hivatala  
Vagyonkezelési Osztály  
Dr. Vántus Judit osztályvezető  
részére

Dátum: 2026. május 14.  
Ikt.sz.: ~~67~~ 980/2026.

Dunaújváros  
Városháza tér 1.  
2400

**Tárgy: DVG Zrt. 2025. éves Beszámoló megküldése**

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Levellem mellékleteként megküldöm a DVG Zrt.

- 2025. évi Beszámolóját
- 2025. évi Kiegészítő Mellékletét
- 2025. évi Üzleti Jelentését
- Független Könyvvizsgálói Jelentést
- 2026. évi Üzleti Tervét
- Igazgatóság határozatait
- Felügyelő Bizottság határozatait

A 2025. évre vonatkozó dokumentumok 2026. május 14-én a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság által kerültek elfogadásra. A 2026. évi Üzleti terv 2025. december 15-én került elfogadásra, amely a Vagyonkezelési Osztály kérésére a végleges bázis adatokkal 2026. május 14-ei együttes felügyelő bizottsági és igazgatósági ülésen módosításra és elfogadásra került.

Tisztelettel

DVG  
Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bencsik István László  
elnök-vezérigazgató

a befizetés 2. rész nulla lett

**Kivonat**  
**DVG Zrt. 2026.05.14-én megtartott együttes felügyelő bizottsági és Igazgatósági ülés jegyzőkönyvéből**

**1/2026. (05.14.) sz. igazgatósági határozat:**

A DVG Zrt. Igazgatósága a DVG Zrt. 2025. évi beszámolóját 9.950.471 eFt mérlegfősszeggel és – 1.030.569 eFt adózott eredménnyel (veszteség) javasolja elfogadni DMJV Közgyűlésének azzal, hogy az eredményt eredménytartalékba kell helyezni.

**1/2026. (05.14.) sz. felügyelő bizottsági határozat:**

A Felügyelő Bizottság a DVG Zrt. 2025. évi beszámolóját 9.950.471 eFt mérlegfősszeggel és – 1.030.569 eFt adózott eredménnyel (veszteség) javasolja elfogadni DMJV Közgyűlésének azzal, hogy az eredményt eredménytartalékba kell helyezni.

**2/2026. (05.14.) sz. igazgatósági határozat:**

A DVG Zrt. Igazgatósága a DVG Zrt. 2026. évi módosított Üzleti tervét megismerte és DMJV Közgyűlésének elfogadásra javasolja.

**2/2026. (05.14.) sz. felügyelő bizottsági határozat:**

A Felügyelő Bizottság a DVG Zrt. 2026. évi módosított Üzleti tervét megismerte és DMJV Közgyűlésének elfogadásra javasolja.

Dunaújváros, 2026. május 14.

Kivonat hiteles:

*Balásné Lintaller Viktória*  
Balásné Lintaller Viktória  
jkv. vezető

*az előterjesztés J. Kőrös melléklet*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt tulajdonosának

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

### Vélemény

Elvégeztem a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt (Cégjegyzékszám: 07-10-001030, Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege 9.950.471 E Ft,

az adózott eredmény -1.030.569 E Ft (veszteség) -,

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

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

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

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

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

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

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

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a



kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

#### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (TSZT) 18/A.§. alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírásokkal összhangban történő kidolgozása és alkalmazása a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a tevékenységenkénti és telephelyenkénti mérleg és eredménykimutatásoknak a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény („Törvény”) 18/A. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

- Véleményem szerint a Társaság, mint távhőszolgáltató és távhő termelő vállalkozás mellékelt 2025. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 1.számú mellékletében közzétett tevékenységként és telephelyenként elkészített mérleg és eredménykimutatások minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkozunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek



meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességét. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

2026. május 14.

Balogh Zsuzsanna  
ügyvezető  
Balogh és Társai Kft  
8000. Székesfehérvár, Simonyi utca 12/1.a.  
MKVK002034  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 006103