

DUNAVARSÁNYI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KFT.
2336 Dunavarsány
Kossuth Lajos utca 18.

Kiegészítő melléklet

**2025. évi egyszerűsített éves beszámoló
melléklete**

Adószám: 13386140-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-101130

Ügyvezető: Ács Sándor

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A társaság 2004. október 15-én egy fő tervezett létszámmal jött létre. A 2025. évi beszámoló a társaság gazdálkodásáról, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és annak változásáról ad képet az üzleti év során.

A kiegészítő melléklet a Számviteli törvényben foglaltak szerint készült, tartalmazza azokat a szöveges magyarázatokat, amelyek a mérlegben és az eredmény-kimutatásban szereplő adatokon túl a teljes körű tájékoztatáshoz szükségesek.

A társaság fő tevékenységi köre: építményüzemeltetés.

A Társaság 100%-os tulajdonosa: Dunavarsány Város Önkormányzata.

A Társaság kapcsoló vállalkozásai: Dunavarsány Város Önkormányzata.

A cég a Számviteli Törvény által választható egyszerűsített éves beszámoló „A” változat összköltséges eljárással készíti el. Ez biztosítja legjobban a tulajdonos számára átfogó, leglényegesebb tájékoztatását. Számvitelét kettős könyvviteli rendszerben készíti el.

Ügyvezető és a beszámoló aláírására jogosult: Ács Sándor, címe: 2132 Göd, Regös utca 20.

A mérleget készítette: Szabóné Bere Erzsébet, regisztrációs szám: 196655.

A Társaság 2025 évre könyvvizsgálatra kötelezett társaság. A könyvvizsgálatot végezte Stoffán-Wagner Eszter. Kamarai száma: 007359.

A mérlegkészítés időpontja: 2026. január 31.

A 2025. üzleti évről készített egyszerűsített éves beszámolót a fordulónapon hatályos 2000. évi C. törvény, valamint ezzel összhangban mindenkor módosított számviteli politikánk, és értékelési szabályzatunk alapján állítottuk össze. A társaság a számviteli politikájában a kivételes nagyságrendű bevételek, költségek és ráfordítások összegét 150 MFt-ban határozta meg.

A beszámoló fordulónapját követően bekövetkezett események és a rendelkezésünkre álló információk alapján, nem indokolt az értékelési elvek módosítása, ebből következően a 2025. évi üzleti tevékenységünkről készített egyszerűsített éves beszámolót a vállalkozás folytatásának elve szerint állítottuk össze.

A társaság az év folyamán nem tárt fel jelentős összegű hibát ennek megfelelően nincs eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása tárgyévben.

Mivel a Társaság elsősorban belföldön nyújt szolgáltatást, külföldi befektetései és külföldi követelése, kötelezettségei nincsenek. Ezáltal az ukrán-orosz háborúnak egyelőre nincsen se közvetlen, se közvetett hatása a Társaság működésére, eredményességére.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

MÉRLEGHEZ TARTOZÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Eszközök

Befektetett eszközök

TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK

A tárgyi eszközöket és immateriális javakat a Számviteli Törvény szerint bekerülési értéken (beszerzési, előállítási) kell értékelni.

Műszaki berendezések, gépek, járművek besorolásánál az üzleti tevékenységet kiszolgáló tárgyi eszközöket vette figyelembe a társaság.

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek rendeltetésszerűen használatba vett, a műszaki berendezések, gépek, járművek tételébe nem tartozó berendezési tárgyak, gépek, irodai, igazgatási felszerelések, járművek tartoznak.

Az értékcsökkenés elszámolásának módszere:

Az amortizáció elszámolása a bruttó érték alapján lineárisan történik a használati idő figyelembevételével. Ez egyes eszközök esetén eltér a TAO törvény szerinti kulcstól. Így mindkettő nyilvántartását vezetjük. Az értékcsökkenés elszámolása negyedévente történik.

Az új immateriális javaknak, tárgyi eszközöknek a számviteli tv. szerint élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értéket azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják.

A kis értékű eszközöket a tevékenységet közvetlenül szolgáló 100.000.-Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékcsökkenését használatba vételkor egy összegben írja le a Társaság.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására nem került sor.

	2024	2025
Immateriális javak egyenlege:	0 eFt	1.149 eFt
Tárgyi eszközök egyenlege	164.578 eFt	178.516 eFt

Forgóeszközök

Készletek

A készletek értéke a 2025.12.31.-én felvett leltár alapján került meghatározásra.

	2024	2025
A készletek értéke	5.156 eFt	39.718 eFt

KÖVETELÉSEK

	2024	2025
Vevő követelés	72.865 eFt	48.911 eFt
- ebből 100 % kapcsolatos vállalkozás	71.032 eFt	43.410 eFt

Egyéb követelések

Egyéb követelések összetétele:

eFt

Megnevezés	2024	2025
Munkavállalókkal szemben	404	570
Önkormányzattal szembeni követelés	2.882	1.689
Állammal szembeni követelés	834	6.478
Egyéb gazdasági társasággal szembeni követelés	6	299
Összesen	4.126	9.036

Pénzeszközök

A társaság pénztárának, bankszámláinak, csekkjeinek értéke 2024. december 31-én **81.931 eFt** volt, 2025. december 31-én **123.266 eFt** volt. A beszámolási időszak alatt a Társaság pénzügyi helyzete stabil, likviditása és fizető képessége biztos volt.

eFt

Megnevezés	2024	2025
Pénztár	41	129
Bankbetét	81.890	123.137
Összesen	81.931	123.266

Aktív időbeli elhatárolások

eFt

Megnevezés	2024	2025
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	20.047	28.139
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.257	1.491
Összesen	21.304	29.630

ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK):

430.226 eFt

Források

Saját tőke

A Társaság forrásait a mérlegkételek tagolásának megfelelően, főkönyvi számla szerinti bontásban mutatjuk be.

Az alapítók: belföldi jogi személy

Tulajdoni hányad: Dunavarsány Város Önkormányzata 100%.

A Társaság 2025.12.31-én saját tőkeként **245.099 eFt**-ot szerepeltet a mérlegében.

Saját tőke összetétele:

	eFt	
Megnevezés	2024	2025
Jegyzett tőke	3.100	3.100
Tőketartalék	99.900	99.900
Eredménytartalék	44.272	30.194
Lekötött tartalék	18.000	55.958
Adózott eredmény	23.879	55.947
Összesen	189.151	245.099

A lekötött tartalék összetétele:

	eFt
Megnevezés	Összeg
2025. évi eredmény terhére képzett	55.958
2025. 12.31. lekötött tartalék összesen	55.958

Kötelezettségek

	2024	2025
Hosszú lejáratú kötelezettségek	51.898 eFt	51.898 eFt

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a Dunavarsányi Önkormányzattal 2016.05.01-én kötött vagyonkezelésbe kapott eszközök bekerülési értékét tartja nyilván a társaság. Amelynek értéke 2024. december 31-én 51.898 eFt , 2025. december 31-én 51.898 eFt volt.

2016.05.01. és 2025.12.31. között a vagyonkezelő a vagyonkezelésben lévő eszközökre összesen 10.100.932 Ft értékcsökkenést számolt el. 2025.12.31-ig visszapótlásra elszámolt összeg 11.790.197,- Ft. 2024-ben a visszapótlási kötelezettségét túlteljesítése miatt, 2025.12.31-ig elszámolt visszapótlási érték a vagyonkezelésbe adott eszközök értékcsökkenési értéke, mely 1.192486.- Ft. Így a fennmaradó visszapótlási kötelezettség 2025.12.31-én: -1.689.267,- Ft, mely elhatárolásra került.

Rövid lejáratú kötelezettségek**2024
96.193 eFt****2025
91.893 eFt**

Rövid lejáratú kötelezettségek összetétele:

eFt

Megnevezés	2024	2025
Szállítók	36.314	14.437
Általános Forgalmi Adó	26.631	25.718
SZJA	3.526	3.769
Társadalombiztosítási járulék	4.166	4.458
Szociális hozzájárulási adó	2.365	2.572
Iparüzési adó	2.259	1.944
NEBIH felügyeleti díj	89	109
Rehabilitációs hozzájárulás	2.281	2.225
Innovációs járulék	599	796
Társasági adó	153	0
Jövedelem	17.074	19.194
Cégautóadó	43	116
Vevőktől kapott előleg	0	15.872
Egyéb rövidlejáratú kötelezettség	694	683
ÖSSZESEN	96.193	91.893

Passzív időbeli elhatárolás

eft

Megnevezés	2024	2025
Költségek passzív időbeli elhatárolása	8.657	6.826
Halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása	4.061	34.510
Összesen	12.718	41.336

FORRÁSOK (Passzívák):**430.226 eFt**

EREDMÉNY KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZTÉSEK

A Társaság az üzemi (üzleti) tevékenységének eredményét tartalmazó eredménykimutatást a Számviteli Törvény alapján „A” változat szerint összköltséges eljárással állapítja meg a rögzített módozatok közül. Az elért adózott eredmény a következőkben bontott árbevétel és költségek összevetéséből alakult ki.

I. Árbevétel

Adatok ezer forintban	2024. év	2025. év
Belföldi árbevétel	704.300	909.175
- épület takarítás	123.286	134.493
- közútkezelés	18.306	59.919
- közterület fenntartás	237.316	228.089
- ingatlan üzemeltetés	53.004	68.589
- konyha	218.442	250.480
- egyéb, szolg.,	43.950	158.112
- multi szerviz	5.956	8.490
- ingatlan bérbeadás	4.040	4.003
Egyéb árbevétel	1.564	5.650
- beruházási támogatás és arányos feloldása	1.312	1.107
- biztosító által visszaigazolt kártérítés	0	2.727
- értékesített tárgyi eszköz eredménye	24	1.805
- egyéb bevétel	228	11
Aktivált saját teljesítmény	198	0
Összesen	706.062	914.825

II. Költségek és ráfordítások

Adatok ezer forintban	2024. év	2025. év
Összes anyagjellegű költség	304.490	424.021
- Anyagköltség	145.033	156.584
- Igénybe vett szolgáltatások	38.935	49.258
- Egyéb szolgáltatások	7.849	9.540
- Eladott áruk beszerzési értéke	17.404	38.569
- Eladott közvetített szolgáltatások	95.269	170.070
Összes személyi jellegű költség	352.074	402.166
- Bérköltség	292.953	329.797
- Személyi jellegű egyéb kifiz.	26.382	33.425
- Bérjárulékok	32.739	38.944
Összes értékcsökkenési leírás	13.978	19.524
Ráfordítások	10.855	13.151
Költségek összesen:	681.397	858.862
Pénzügyi műveletek eredménye	-5	-5

Társasági adó		781	11
MÉRLEG	SZERINTI	23.879	55.947
EREDMÉNY			

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

I. Tájékoztató bér és létszám adatok

A Társaság létszáma: 65 fő
Kifizetett jövedelem: 329.597 eFt.

A társaság a vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak nem folyósított előleget és kölcsönt és nevükben nem vállalt garanciákat tárgy időszakban.

Társasági Adó (eFt)

Adózás előtti eredmény 55.958

Adóalap növelő tételek

Értécsökkenési leírás sztv. 19.524
Hiányzó megsemmisült tárgyi eszk. 270
Késedelmi pótlék 23
Egyéb ráfordítás 9
Összesen: 19.826

Adóalap csökkentő tételek

Előző évek veszteség 50 %. 6.647
Értécsökkenési leírás adó tv. 12.704
Hiányzó megsemmisült tárgyi eszk. 351
Fejlesztési tartalék 55.958
Összesen: 75.660

Adóalap 124
Társasági adó 9 % 11

Jövedelem minimumadó (eFt)

Árbevétel 914 826
Növelő 0
Csökkentő 0
Összesen 914 826
Adóalap (0,02 %) 18 297

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 47,03% volt, tárgyévben 41,76%.

A forgóeszközök aránya előző évben 46,88% volt, yévben 51,35%.

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz aránya növekedett.

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 54,05% volt, tárgyévben 56,97%.

Az eladósodottság aránya tárgyévben 33,42%, előző évben 42,32% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 0,35%, előző évben 0,38% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 158668 ezer Ft, előző évben 89188 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 64,74%, előző évben 47,15% volt.

A hosszú távú eladósodottság 17%. Tárgyévben az előző évihez képest csökkent.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 165,31%, míg a saját tőkével fedezett 136,42%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 146,47% és 114,93% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 7906,42%, előző évben 6101,65% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 58,67%, előző évben 78,29% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 2,40, előző évben 1,71 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 1,97, míg előző évben 1,65 volt.

A fizetőképesség jó, az előző évihez képest javult.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 1,34, előző évben 0,85 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 1,88, előző évben 1,70. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az időtartam mutató 79 nap, ennyi ideig lenne képes működni a vállalkozás, ha bevételei elapadnának.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 3,39 részarányt képvisel. Ez az előző évben 2,01 volt.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,52, előző évben 0,26 volt.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 465630 ezer Ft volt, ami az előző évinek 120,62%-a.

Az anyagmentes termelési érték 485154 ezer Ft volt, ami az előző évinek 121,29%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 4,69.

A tőke a tárgyévben 5,13-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 6,16%, az előző évben 3,50% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 76,00%-kal növekedett.

Az összes tőke jövedelmezősége 18,84% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 31,57% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 1804,74% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 75471 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 37857 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 8,30%, az előző évben 5,38% volt.

A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 30,79%, az előző évben 20,01% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 22,83%, előző évben 12,62% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 13,00%, előző évben 6,82% volt.

Az EBIT tárgyévben 55958 ezer Ft, előző évben 24660 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 75482 ezer Ft, előző évben 38638 ezer Ft volt.

Dunavarsány, 2026. április 27.

.....
Ügyvezető