



Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2018. évi beszámolóhoz

Dunaújváros, 2019. május 8.

Tartalomjegyzék

1	Általános információk	3
1.1	Cégadatok	3
1.2	Társaság tevékenysége	5
1.3	Számviteli politika	7
1.3.1	Könyvvizetés és a beszámoló összeállításának módja	7
1.3.2	Számviteli politika fő jellemzői	7
1.3.3	Értékelési eljárások	8
1.3.4	Amortizációs politika	9
1.3.5	Befektetett pénzügyi eszközök értékelése	9
1.3.6	Követelések értékelése	10
1.3.7	Céltartalék képzése	11
1.3.8	Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások	11
2	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	11
2.1	Immateriális javak	11
2.2	Tárgyi eszközök	12
2.3	Befektetett pénzügyi eszközök	13
2.4	Készletek	13
2.5	Követelések	14
2.5.1	Követelések értékvesztése	15
2.6	Értékpapírok	15
2.7	Pénzeszközök	15
2.8	Aktív időbeli elhatárolások	15
2.9	Saját tőke	16
2.10	Céltartalékok	17
2.11	Hosszú lejáratú kötelezettségek	17
2.12	Rövid lejáratú kötelezettségek	17
2.13	Passzív időbeli elhatárolás	18
3	Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	19
3.1	Az értékesítés nettó árbevétele	19
3.2	Aktivált saját teljesítmények értéke	20
3.3	Költségek költség nemenkénti részletezése	20
3.4	Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése	21
3.5	Pénzügyi műveletek eredménye	21
4	Tájékoztató jellegű kiegészítések	23
4.1	Ellenőrzés, önellenőrzés	23
4.2	Társasági adóalap levezetése	23
4.3	A társaság valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete	24
4.3.1	Vagyoni helyzet vizsgálata	24
4.3.2	Gazdasági mutatószámok	24
4.4	Foglalkoztatással összefüggő adatok	25
4.5	Leány-, és társult viszonyban lévő vállalkozásaink adatai	27
4.6	Könyvvizsgálat	27
4.7	Környezetvédelem	27
4.8	Veszélyes hulladékok	27
4.9	Mérlegen kívüli tételek	28
4.10	Cash-flow kimutatás	29

A társaság számára a számviteli törvény előírásai szerint kötelező a könyvvizsgálat.

Könyvvizsgálattal megbízott: Tóthné Nagy Etelka egyéni vállalkozó
kamarai tagsági száma : 000439

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

Mádai Balázs Gábor
2400 Dunaújváros, Kőműves utca 1. 4.em. 2.

A könyvviteli szolgáltatásért felelős személy:

Jakabné Kiss Judit főkönyvelő
2458 Kulcs, Sötér István sétány 2.
regisztrációs száma: 139893

1 Általános információk

1.1 Cégs adatok

Cégnév: DVG Dunaújvárosi Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövid név: DVG Zrt.

Székhely 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

Telephelyek: 2400 Dunaújváros, Baracsi út 47/A
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
2400 Dunaújváros, Piac tér 116/10
2400 Dunaújváros, Sport utca 3.
2400 Dunaújváros, Építők útja 9.
2400 Dunaújváros, Balogh Ádám utca 5.
2400 Dunaújváros, belterület 3351 hrsz.
2400 Dunaújváros, belterület 3350/1 hrsz.
2400 Dunaújváros, belterület 391/1 hrsz.
2400 Dunaújváros, belterület 317/2 hrsz.
2400 Dunaújváros, Bercsényi utca 2.
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 3.
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 6.
2400 Dunaújváros, Papírgyári út 7.
2400 Dunaújváros, Római krt. 36.
2400 Dunaújváros, Bartók Béla tér 1.
2400 Dunaújváros, Hunyadi utca 4.
2400 Dunaújváros, Petőfi S. utca 5.
2400 Dunaújváros, Barátság utca 2/C
2400 Dunaújváros, Vörösmarty utca 2.
2400 Dunaújváros, Jókai Mór utca 19.
2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 6.

Fióktelpek: 8174 Balatonkenese, Alteleki út 17.
7815 Harkány, Berek utca 52.
8600 Siófok, Türr István utca 3.

A társaság adószáma: 10728491-2-07

A társaság cégjegyzékszám: 07-10-001030

A társaság KSH száma: 10728491-6420-114-07

A részvények száma, névértéke és jellege 2018. december 31.-én:

A társaság alaptőkéje 1 217 547 ezer Ft, a dematerializált, névre szóló törzsrészvények névértékbeli megoszlása a következő:

- 12 174 db 100 000 forintos névértékű névre szóló részvény
- 147 db 1 000 forintos névértékű névre szóló részvény

A Részvénytársaság 100%-os tulajdonosa Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata.

1.2 Társaság tevékenysége

Részvénytársaságunk 1992. január 1-én a Dunaújváros Ingatlankezelő és Városgazdálkodási Vállalat átalakulásával, zártkörű alapítással jött létre. 2000. évben DMJV Közgyűlése által apportált értékpapír állomány átruházásával tőkeemelésre került sor, és emellett a Dunaqua-Therm Rt. beolvadásával a város víz- hő közmű vagyonával kapcsolatos gazdasági, beruházási feladatok ellátásával bővült a társaság tevékenységi köre.

2005 évben, sor került a társaság egyszemélyi tulajdonában lévő vállalkozások munkavállalóinak és tevékenységeinek a DVG Zrt. szervezetébe történő integrálására. 2006. évtől zártkörűen működő részvénytársaságként tevékenykedünk.

A társaság fő tevékenységi köre a '08' TEÁOR szerint: 64.20 Vagyonkezelés

További tevékenységeink a következők:

- 01.61 Növénytermesztési szolgáltatás
- 02.10 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
- 02.20 Fakitermelés
- 35.30 Gőzellátás, légkondicionálás
- 81.29 Egyéb takarítás síkosság-mentesítés)
- 37.00 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 38.11 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 38.21 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 41.20 Lakó- és nem lakó épület építése
- 43.91 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 43.21 Villanszerelés
- 43.22 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 43.29 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 43.32 Épületasztalos- szerkezet szerelése
- 43.34 Festés, üvegezés
- 47.11 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kereskedelem
- 55.30 Kempingszolgáltatás
- 56.10 Éttermi, mozgó vendéglátás
- 56.29 Egyéb vendéglátás
- 56.30 Italszolgáltatás
- 59.14 Filmvetítés
- 60.10 Rádióműsor szolgáltatás
- 60.20 Televízió műsor összeállítása, szolgáltatása
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.32 Ingatlankezelés
- 71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 71.20 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 80.10 Személybiztonsági tevékenység
- 80.20 Biztonsági rendszer szolgáltatás
- 81.10 Építmény- üzemeltetés
- 81.30 Zöldterület kezelés
- 85.32 Szakmai középfokú oktatás
- 93.11 Sportlétesítmény működtetése
- 93.21 Vidámparki, szórakoztatóipari tevékenység
- 96.03 Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás

Fő tevékenységünk a helyi közszolgáltatási – ezen belül a lakásgazdálkodási, parkfenntartási, erdészeti valamint köztisztasági és településtudásügyi valamint közintézmények, parkok, utak felújítási, karbantartási – feladatok ellátása és a tulajdonunkban 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 mellett a park- és erdőfenntartási, tisztítási munkák ellátása.

Társaságunk alapvetően szolgáltatás jellegű feladatként végezte tárgyévben az ingatlan- és vagyonkezelést, bérbeadást, útjavítási munkákat, helyi vásár- és piactér üzemeltetését, köztisztasági tevékenységet, társasházkezelést.

2011. év szeptemberétől vendéglátó és kereskedelmi gyakorlati szakmai oktatást is végeztünk tanulószervezővel rendelkező diákok részére. 2016. október 30-ig fenntartottuk a Fészek Éttermet és mellette 2016. szeptemberéig a városi iskolai büféket is üzemeltettük szerződéses formában. 2017. évben értékesítésre került DMJV részére a DVG Zrt. tulajdonát képező Hunyadi út 4. sz. alatti telek és épület, amely a Juharos Étteremnek adott helyet. Az étterem felújítási munkálatai, amit DMJV Közgyűlése megrendelésére végeztünk el, 2017. decemberében befejeződtek. Az üzemeltetési feladatokat 2018-tól DVG Zrt. látja. Továbbá a Juharos Étterem konyhája látja el a 2018-ban újra megnyitott dunaújvárosi Aquantis Élmenyfürdőben DVG Zrt. által üzemeltetett éttermet is.

Új tevékenységként végezzük 2013. IV. negyed évtől kezdve a városi média-rendszer működtetését.

2014. évtől a csónakház, a szabad-strand, a Szalki-sziget területén elhelyezkedő kemping, a vidámpark területén lévő műfüves pálya fenntartása, üzemeltetése is a feladatkörünkbe tartozik. 2015. évtől kezdődően pedig a DMJV üdülőinek üzemeltetése és a Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetése is. 2018. októberétől felújítási munkálatok miatt a Fabó Éva Sportuszoda zárva tart, az átépítés alatt üzemeltetési feladat nincsen. 2018-ban átadásra kerültek a felújított Radari Sportpályák, ezek üzemeltetését is a Zrt. végzi.

2016. január 1-i hatállyal a Dunaújvárosi Partvédelmi Vállalat tevékenységi köréből – DMJV Közgyűlésének 686/2015(XI.19.) sz. határozata alapján – a DVG Zrt. által átvételre kerültek az alábbi tevékenységek:

- a védőmű zöldterületeinek gondozása, fenntartása a biológiai védelem igényeinek megfelelően,
- telephely üzemeltetése,
- az alsó Duna parti játszótér üzemeltetése.

2018. évben tovább nőttek a Vállalkozási-, műszaki- és ingatlankezelő ágazat feladatai. Több kiemelt jelentőségű projekt, ezek egy része már tavalyi évben megkezdődött, idén befejeződött. Mint pl. a „Modern Városok” és a „Zöld város” programok keretében megvalósuló Radari Sporttelep felújítása, Aquantis Élmenyfürdő felújítása vagy Vasmű út rekonstrukció, iskolák- és óvodák energetikai fejlesztése.

Legfőbb megrendelőnk a DMJV Polgármesteri Hivatala, emellett még vevőkörünkbe tartoznak Dunaújváros, és a környező községek lakói, települések polgármesteri hivatalai, társasházak, lakásszövetkezetek, közületek, intézmények, sportszervezetek és egyéni vállalkozók is.

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 eredmény-kimutatás összköltség eljárással készíti.

A társaság a törvény 3§ (2) bekezdésének „1.” pontja alapján anyavállalatnak minősül, ezért a törvény 10§ (1) bekezdése szerint összevont (konszolidált) beszámolót is köteles készíteni, ami összevont mérlegből, összevont eredmény kimutatásból és összevont kiegészítő mellékletből tevődik össze, emellett összeállítja az összevont (konszolidált) üzleti jelentést is. A konszolidált mérleg és eredmény-kimutatás sorait a törvény 6. számú melléklete szerint tagoljuk.

A beszámoló fordulónapja: 2018. december 31.

Üzleti év: megegyezik a naptári évvel.

A beszámoló összeállítása az éves záratra 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 2019. február 28-i dátummal határoztuk meg. Az eddig lezajló gazdasági eseményeket folyamatosan figyelemmel kísértük, a beszámolás évére vonatkozó vevő illetve szállító számlákat lekönyveltük, kötelezettségként illetve követelésként kerültek elszámolásra és a következő évre vonatkozó változásokat időbeli elhatárolásként szerepeltettük.

Ezen túlmenően a beszámoló előterjesztésig tudomásunkra jutott – nagyságrendileg mértékadó – további információk értékbeli hatását is átvezettük a beszámoló adatain.

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 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 könyvvizetés során alkalmaztunk:

Számviteli Politika
Szöveges Számlarend
Értékelési Szabályzat
Leltározási szabályzat
Önköltségszámítási Szabályzat
Pénzkezelési Szabályzat

1.3.3 Értékelési eljárások

Beszámolóink készítésénél a törvény szerint összeállított számviteli politikánkban előírt értékelési előírásokat alkalmaztuk.

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

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

- 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 került a társaság tulajdonába.
- A vásárolt készleteket, az anyag- és a kereskedelmi árukészleteket beszerzéskor azonnal költségként számoljuk el, a beszerzési áron. 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 került meghatározásra.

- 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 könyvszerinti 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.

Az 50 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközöket, immateriális javakat a vállalkozás használatbavételkor egy-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 mérleg és eredmény-kimutatásának 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 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 visszaírással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszaírásával 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 értékvesztést részben vagy egészben visszaírással kerül. A visszaírás 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 mértékű 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 2018. 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.

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 értéket nem tartunk nyilván.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Összesen
Bruttó érték 2018.01.01.	10 634	61 538	28 325	100 497
Növekedés	0	0	0	0
Csökkenés	0	0	0	0
Bruttó érték 2018.12.31.	10 634	61 538	28 325	100 497
Halmazott écs.2018.01.01.	7 949	55 582	28 325	91 856
Értékcsökkenés növekedés	563	4 029	0	4 592
Értékcsökk. csökkenése	0	0	0	0
Halmazott écs. 2018.12.31.	8 512	59 611	28 325	96 448
Nettó érték 2018.12.31.	2 122	1 927	0	4 049

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Összesen
Terv szerinti leírás	563	4 029	0	4 592
Egyösszegű leírás	0	0	0	0
Terv szerinti leírás összesen	563	4 029	0	4 592
Terven felüli leírás	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, hő központok, személyszállító és egyéb gépjárművek.

A tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása (adatok ezer Ft-ban):

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki gépek, berendezések	Egyéb gépek	Beruh., felújítások	Összesen
Bruttó érték 2018.01.01	1 956 057	1 485 469	167 001	3 136	3 611 663
Beszerezés	30 799	30 788	27 773	172 530	261 890
Aktíválások	0	0	0	0	0
Értékesítések, selejtezések	0	11 208	281	0	11 489
Bruttó érték 2018.12.31.	1 986 856	1 505 049	194 493	175 666	3 862 064
Halmazott écs.2018.01.01.	958 131	1 307 169	124 856	0	2 390 156
Écs. növekedés terv szerint	113 686	58 737	18 593	0	191 016
Écs. csökkenés	0	10 575	245	0	10 820
Halmazott écs. 2018.12.31.	1 071 817	1 355 331	143 204	0	2 570 352
Nettó érték 2018.12.31.	915 039	149 718	51 289	175 666	1 291 712

A tárgyi eszközök értéke 150.205 ezer Ft-al nőtt a bázishoz képest.

Tárgyi eszközönövelő tételek között a központi telephelyen történt ingatlan kezelő ágazat iroda átalakítása, Juharos Étterem épületének saját rezsiz felújítása és a beszerzett munkagépek-, gépjárművek kerültek elszámolásra.

Tárgyi eszközcsökkentő tételekként pedig gépjármű értékesítés került elszámolásra.

2018. évben az alábbi értékcsökkenési leírás elszámolására került sor a tárgyi eszközöknél:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki gépek, berendezések	Egyéb gépek	Beruh. felújítások	Összesen
Terv szerinti leírás	113 686	57 815	17 641	0	189 142
Terv szerinti egyösszegű leírás		922	952	0	1 874
Terv szerinti leírás összesen	113 686	58 737	18 593	0	191 016
Terven felüli leírás	0	10 575	245	0	10 820

Befejezetlen beruházást 2018. év végén 175.666 ezer Ft értékben tartunk nyilván, melyek részletezése a következő: nyitó 3.136 ezer Ft, 2018. évi egyéb rekonstrukciós munkák 161.615 ezer Ft, apportba kapott ingatlan 10.915 ezer Ft.

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.	leányvállalat	2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.	100,000%	100,000%
Víz-, Csatorna -Hőszolg. Kft.	leányvállalat	2400 Dunaújváros, Építők útja 1.	50,500%	50,500%
Első Hazai Energiaportf. Nyrt.	egyéb r. visz.	1118 Budapest, Ménesi út 22.	38,824%	35,750%
Alfa- Nova Kft.	egyéb r. visz.	2400 Dunaújváros, Építők útja 7.	9,003%	9,003%

A befektetett pénzügyi eszközök értéke nem változott bázishoz viszonyítva.

2.4 Készletek

A készletek összértéke 320.213 ezer Ft, az előző évinél 31.182 ezer Ft-tal magasabb lett.

Záró anyagkészletként összesen 89.585 ezer Ft-t tartunk nyilván az alábbiak szerint:

- 8.592 ezer Ft értékű, síkosság-mentesítéshez beszerzett, de fel nem használt fűrészpor, ipari só, salak,
- segédanyagként nyilvántartásba vett (darált beton, térkő, kerti szegély, aknafedlap), fel nem használt anyagok 79.781 ezer Ft,
- a gépjárművekben lévő 17 ezer Ft értékű benzin tankkészlet,
- a gépjárművekben lévő 528 ezer Ft értékű gázolaj tankkészlet,
- munkavállalóknak át nem adott munka-, védőruha 454 eFt
- fel nem használt fogyó anyagok és alkatrészek (erdészeti munkagépekhez beszerzett alkatrészek, szálláshelyek és vendéglátó egységek által beszerzett felszerelések) 213 ezer Ft

Befejezetlen építőipari termelés záró állománya, közvetlen önköltségen 205.020 ezer Ft, melyek részletezése az alábbi:

- Zöld város kialakítása: 7.304 ezer Ft
- telephelyek saját rezsizs beruházása: 113.162 ezer Ft
- Petőfi iskola épületenergetikai fejlesztése: 11.372 ezer Ft
- önkormányzati lakások felújítása: 1.962 ezer Ft
- egyéb önkormányzati megrendelések: 71.220 ezer Ft

Árukészletünk év végi értéke 25.608 ezer Ft, itt jelenik meg:

- étterem, büfék árukészlete 5.018 ezer Ft,
- raktáron lánc hinta, forgalomterelő 511 ezer Ft, hulladéktárolók 8.353 ezer Ft értékben és Urban 6-os pad karfával 4.553 ezer Ft értékben
- közvetített szolgáltatás értéke 4.339 ezer Ft
- göngyölegek értéke 2.834 ezer Ft.

2.5 Követelések

A mérlegben összesen 785.850 ezer Ft követelés került kimutatásra, ezen belül vevő követelésként 507.720 ezer Ft jelentkezik a 2017. évi 446.171 ezer Ft-tal szemben.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés összetétele:

Megnevezés	2017. év	2018. év
	ezer Ft	
DVCSH Kft.osztalék 2008-11	30 776	30 776
DVCSH Kft.vevőtartozás	142 704	150.050
Duna-Park Kft.vevőtartozás	0	70
Összesen:	173 480	180 896

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés nem áll fenn.

Egyéb követelések alakulása:

adatok ezer Ft-ban

Egyéb követelések mérleg szerinti értéke	2017. év	2018. év
Kilépő dolgozó tartozása	175	186
TB szolg. megtérítés	769	1 020
Munkavállalónak foly. Előleg		40
Egyéb előleg	23 849	47 808
Egyéb előírt tartozás		
Kölcsön, lakáshitel, bírósági végrehajtási előleg, dolgozói tart.	636	
Váltópénz	285	570
Lajos király krt. Társasház	345	300
Köv. évi szállítói ÁFA	58 014	40 064
Szakképzési támogatás		
Társasági adó	3 428	3 120
Iparüzési adó	5 321	
Innovációs járulék túlfiz.		134
Súlyadó, építményadó túlfiz.	3	21
Önellenőrzési pótlék túlfiz.	20	20
Rehab., innovációs hozzájárulás	1 037	
TB ellátások (táppénz)		
Tulajdonossal szembeni köv. (Barsi 2007 viharkár helyreáll.	900	900
Egyéb váll.szembeni köv.	55	2 704
Szállítói túlfizetés	1 810	335
Üdülési csekk, közteherjegy, ebédjegy, szépkartya elsz.	122	12
Összesen	96 770	97 234

2.5.1 Követelések értékvesztése

Nyilvántartás értékvesztésekről:

Megnevezés	Követelés		2013. évi értékvesztés		2016. évi értékvesztés /visszaírás		2017. évi értékvesztés /visszaírás		2018. évi értékvesztés /visszaírás	
	év	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft
Irodaház társasház	2011	2 277	50	1 138		0	0	0	0	0
Dunapentele Sportjáért	2011	57	50	29	-50	-29	0	0	0	0
Pálhalma Agrospeciál	2011-12	736	50	368		0	0	0	0	0
Duna-Old Boys	2011-12	287	50	144		0	0	0	-50	-144
Jégkorong Kft.	2011-12	3 593	50	1 797		0	0	0	0	0
Premier Football	2011	357	50	178		0	0	0	-50	-178
Amerikai Futball	2012	150	50	75	-50	-75	0	0	0	0
Összesen		7 457		3 729		-104		0		-322

2.6 Értékpapírok

2018. év végén 577 ezer Ft értékpapírral rendelkezünk az MKB Bank Zrt.-nél. Változás bázishoz képest nem történt.

2.7 Pénzeszközök

A pénzeszközöket banki és pénztári bizonylatok alapján, nominálértéken számoltuk el, leltári záró értéke 2018.12.31.-én:

pénztár, csekkek	7.113 ezer Ft
bankbetétek	29.511 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 5.323 ezer Ft-tal szemben 2.440 ezer Ft. Az elhatárolás főbb tételei az alábbiak:

Megnevezés	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 200	716	-484
Közcélú foglalk. 12. havi támogatás	837	716	-121
Óvoda holokzat felújítás 12. havi telj	315	0	-315
Volt Bányai Iskola 12. havi fűtésbentartás díja	48	0	-48

Megnevezés	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 123	1 724	-2 399
Jogtár előfizetés	206	489	283
Bérleti díj	51	56	5
Újság előfizetés	149	30	-119
Távhőszolgáltatás	1 753	12	-1 741
TERC Építőipari Programrendszer	0	0	0
RLB kettős könyvvitel frissítési díj	1	1	0
Egyéb igénybevett szolgáltatás	303	41	-262
Következő évi vagyont biztosítás	538	538	0
Következő évi felelősségbiztosítás	13	341	328
Következő évi tisztségvis.biztosítás	216	216	0
Következő évi építés-szerelés biztosítás	893	0	-893
Áram elszámolás			0
Intézmények szigetelési munkáinak 2001. évi ráfordítása és a felvett hitel kamatainak értéke	0	0	0
Összesen	5 323	2 440	-2 883

A társaság mérleg főösszege 2.903.975 ezer Ft lett, 37.115 ezer Ft-tal nőtt az előző évhez viszonyítva.

2.9 Saját tőke

A saját tőke 1.756.404 ezer Ft-ról 1.777.376 ezer Ft-ra nőtt.

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

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
Nyitó érték	1 204 578	108 635	422 733	15 266	5 192	1 756 404
Növekedések	12 969	2 887	5 192	0	8 003	29 050
- tőkeemelés	12 969					12 969
- előző évi eredmény átvezetése			5 192			5 192
- tárgyévi eredmény					8 003	8 003
- lekötött tartalék feloldása		2 887				2 887
Csökkenések	0	0	0	2 887	5 192	8 079
- tárgyévi eredmény (veszteség)						0
- előző évi eredmény átvezetése					5 192	5 192
- lekötött tartalék feloldása				2 887		2 887
Záró érték	1 217 547	111 522	427 925	12 379	8 003	1 777 376

A Társaság jegyzett tőkéje 12.969 ezer Ft-al nőtt 2018-ban. DMJV Önkormányzata, mint tulajdonos által kötött „Ingatlan apportálással történő tulajdon átruházási szerződés” alapján.

Lekötött tartalékként tartottunk nyilván a Nemzeti Munkaügyi Hivatallal kötött támogatási szerződés alapján 7.266 ezer Ft-ot és 8.000 ezer Ft-ot eszközfejlesztésre, összesen 15.266 ezer Ft értékben. 2018. évben feloldásra került 2.887 ezer Ft.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016 év	2017	2018
Munkaügyi Kp. Támog.	7 266	7 266	7 266
Fejlesztési tartalék	8 000	8 000	5 113
Lekötött tartalék összesen	15 266	15 266	12 379

Az adózott eredmény pozitív előjelű, mértéke 8.003 ezer Ft.

Az eszköz- és tőkeösszetétel alakulása 2018. évben:

Megnevezés	Összeg ezer Ft-ban	Megoszlási viszonyszám
Befektetett eszközök	1 758 271	60,55%
Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolással együtt	1 145 704	39,45%
Vagyoni eszközök összesen	2 903 975	100,00%
Saját tőke	1 777 376	61,20%
Idegen tőke	1 126 599	38,80%
Források összesen	2 903 975	100,00%

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 2018. évben céltartalék képzést nem tartott indokoltnak.

2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeink között 2018-ban 18.381 ezer Ft lízing. Csökkentő tételként jelentkezik, hogy a következő évi törlesztés összegét a beszámolóban az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek között kell szerepeltetni. Átvezetett összeg: 5.111 ezer Ft. Így a mérlegben 13.270 ezer Ft a hosszúlejáratú kötelezettség értéke.

2.12 Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kölcsönök között tartjuk nyilván a hosszúlejáratú kölcsönök közül átsorolt, következő évben esedékes 5.111 ezer Ft értéket és 280.000 ezer Ft tulajdonostól kapott tagi kölcsönt.

Vevőktől kapott előlegek összege: 100.194 ezer Ft, amely a befejezetlen építőipari projektek szerződés szerint kapott és 2019. évben esedékes végszámlában elszámolható előlegek összegét tartalmazza.

Szolgáltatásból eredő, rövidlejáratú, szállítók felé fennálló kötelezettségek értéke 352.502 ezer Ft, a bázisévben 441.752 ezer Ft volt.

A mérleg F/III/6 sorában kimutatott kapcsolt vállalkozás felé fennálló kötelezettség összege: 218.291 ezer Ft, ebből a kapcsolt vállalkozások, leányvállalatok felé fennálló szállítói tartozások: 100 ezer Ft DVCSH Kft. vevő előleg és 206.500 ezer Ft DVCSH Kft. szállítói tartozás, továbbá 8.000 ezer Ft a Duna- Park Kft-től kapott tagi kölcsön és 3.691 szállítói tartozás.

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege 155.527 ezer Ft a bázisévi 155.072 ezer Ft-tal szemben, részletezve:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017. év	2018. év
Tárgyévi adó- és járulékfizetési kötelez.	32 888	40 855
Talajterhelési díj fiz. köt.	0	221
Cégauto adó fiz.köt.	182	146
Iparüzési adó fiz.köt.	0	1 800
Idegenforgalmi adó	36	15
Fel nem vett munkabér	130	130
Önkéntes pénztári tartozások	1 551	0
Munkavállalókkal szembeni tartozások	38 783	48 201
Letiltások elsz.	511	804
ÁFA fizetési kötelezettség	80 991	63 355
Egyéb kötelezettség technikai ÁFA (folyamatos)		
Rövid lej.köt. egyéb váll.		
Összesen	155 072	155 527

2.13 Passzív időbeli elhatárolás

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

Passzív időbeli elhatárolások az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	862	661	-201
Piaci bérlet köv. év 1. óra	862	661	-201
Költségek és ráford. passzív időbeli elhatárolása	30 849	1 043	-29 806
Tárgyévet érintő fizetett igénybe vett szolg.	30 614	0	-30 614
Bankszámlavezetési díj	168	172	4
Felügyeleti díj 18.II.félév	67	41	-26
Főtér kávézó berendezés ktg.	0	830	830
Halasztott bevételek	0	0	0
Összesen	31 711	1 704	-30 007

3 Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1 Az értékesítés nettó árbevétele

Tárgyévi árbevételünk 4.663.066 ezer Ft volt, az előző évben realizált értéknél 1.378.662 ezer Ft-tal több lett. Ennek oka elsősorban a Polgármesteri Hivatal építési szolgáltatási megrendeléseinek jelentős növekedése, továbbá a 2017. évről 2018-ra áthúzódó kiemelt projektek befejezése és elszámolása volt.

A közvetített szolgáltatással kapcsolatos tételek azonos értékben ráfordításként is megjelentek, ezért eredményünk alakulását nem befolyásolták.

Árbevételünk jelentős hányada a városi közfeladatok ellátásával összefüggő bevétel, amely:

- köztisztasági,
- zöldterület- fenntartási,
- partvédelmi,
- piac,- vásártér üzemeltetési,
- síkosság-mentesítési,
- közúti tartozék karbantartási,
- sportingatlan üzemeltetési,
- önkormányzati üdülők üzemeltetési,
- Szalki-sziget és szabad strand üzemeltetési,
- sportuszoda üzemeltetési (2018.10.01-től felújítás miatt zárva),
- lakóház-ingatlankezelési feladatok teljesítéséből származik.

A közszolgáltatási tevékenység mellett végzünk építési szolgáltatást, ingatlan-elidegenítéshez kapcsolódó törlesztő-rész kezelést, közvetített szolgáltatást, a tulajdonunkban és a város tulajdonában lévő üdülők hasznosítását, a város területén lévő saját ingatlanok bérbeadását valamint a fűtés szolgáltatásához közművek – ezen belül épületek, építmények és berendezések- üzemeltetési célú bérbeadását.

Árbevételek tevékenységenkénti részletezése ezer Ft-ban:

Árbevételek	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		%
Erdészeti munkák, önkorm. megr.	107 381	112 566	104,83
Parkfenntartási munkák önkorm. megr.	249 592	248 801	99,68
Park és erdőfenntartási feladatok egyéb megr.	4 711	12 074	256,29
Építőipari szolgáltatás önkorm.+ egyéb megr.	1 504 234	2 491 149	165,61
Piac- vásártér üzemeltetés	31 976	31 364	98,09
Önkormányzati ing. kezelés	5 824	28 166	483,62
Társasház kezelés, törlesztőrészlet kezelés	8 210	9 641	117,43
Partvédmű üzemeltetés	45 869	50 227	109,50
Egyéb tevékenységek	30 942	81 594	263,70

Árbevételek	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		%
Média rendszer üzemeltetése	178 176	200 176	112,35
Bérelti szolgáltatás Kft.-k részére	180 302	180 455	100,08
Bérbeadott helyiségek (város területén)	9 858	9 858	100,00
Üdülő bérbeadás	13 712	14 655	106,88
Bérbeadott egyéb eszközök	600	600	100,00
Sportingatlanok üzemeltetése	29 222	68 954	235,97
Fabó Éva sportuszoda üzemeltetés	266 270	236 794	88,93
Önkormányzati megr.	184 002	242 563	131,83
Nagyrendezvények	0	54 854	0,00
Vendéglátóipari tevékenység	81 168	134 964	166,28
Köztisztaság és egyéb tev. ,önkorm.megr.	62 821	75 170	119,66
Partvédelem	87 670	102 588	117,02
Síkosságmentesítés	132 166	204 674	154,86
Továbbszámlázott víz,áram,fűtés, telefon LA	2 528	2 342	92,64
Közv. önkormányz.ingatlan bérbeadás	0	0	0,00
Közvetített szolgált.	67 170	68 837	102,48
Összesen	3 284 404	4 663 066	142,0

3.2 Aktivált saját teljesítmények értéke

Az építőipari befejezetlen munkák állománya 90.810 ezer Ft-al csökkent. 110.103 ezer Ft a saját előállítású eszközök aktivált értéke. Amely tartalmazza 285 ezer Ft értékben a DUDIK Fesztivál kapcsán adott dolgozói és nyereményjegyek értékét önköltségen, 3.280 ezer Ft értékben a partvédmű vízelvezető árkok kialakítását, 13.684 ezer Ft értékben a partvédelmi utak javítását, továbbá 69.508 ezer Ft értékben a Társaság központi telephelyén, a partvédelem telephelyén és a Vállalkozási- és műszaki ágazat telephelyén és környezetében végzett felújítási, javítási munkákat (irodák, raktárak kialakítása, utak javítása).

3.3 Költségek költség nemenkénti részletezése

A bázishoz viszonyítva - az árbevételekhez hasonlóan - költségeink is magasabbak lettek:

Költségek megnevezése	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		%
Anyagjellegű ráfordítások	2 495 535	3 385 603	135,7
- Anyagköltség	292 307	399 776	136,8
- Igénybe vett szolgáltatás	1 847 841	2 616 332	141,6
- Egyéb szolgáltatás	28 567	25 487	89,2
- Eladott áruk besz.ért.	47 029	46 190	98,2
- Közvetített szolgáltatás	279 791	297 818	106,4
Személyi jellegű ráfordítások	796 626	1 052 736	132,1
Értékcsökkenési leírás	199 668	195 609	98,0
Összesen	3 491 829	4 633 948	132,7

A magasabb építőipari megrendelések miatt az előző évhez viszonyítva jelentős mértékben nőtt az anyag- és igénybe vett szolgáltatások értéke.

A kormányrendeletben meghatározott minimálbér és garantált bérminimum összegének növekedése miatt a tárgyévben több munkavállaló besorolási bérét kellett megemlíni.

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Költségek megnevezése	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		%
Fuvar, szállítás ktg	39 880	44 272	111,01%
Bérelti díjak	36 490	33 723	92,42%
Kölcsönzési díj	594	1 369	230,47%
Hírlap folyóirat, szakkönyv	629	666	105,88%
Posta, telefon, telex, internet	4 038	4 688	116,10%
TV előfizetési díj	95	82	86,32%
Karbantartási ktg	34 007	50 809	149,41%
Hírdetés, reklám, propaganda	2 822	20 372	721,90%
Oktatás, továbbképzés	1 397	2 514	179,96%
Belf.utazási és kiküldetés ktg	294	470	159,86%
Egészségügyi szolg.	2 796	3 423	122,42%
Könyvvizsgálói díj	3 501	3 505	100,11%
Jogi képviselet	9 191	9 495	103,31%
Rendészeti szolg.	63 529	35 177	55,37%
Köztisztasági díjak	5 712	9 718	170,13%
Takarítási díj	782	16 528	2113,55%
Munkavédelem	780	780	100,00%
Tagsági díjak	383	429	112,01%
Szakértői, pályázati díj	26 469	117 713	444,72%
Parkolási díj	236	287	121,61%
Fűtés díja	114 089	80 449	70,51%
Szennyvízelvez.	21 456	15 147	70,60%
Végrehajtási ktg	278	6	2,16%
Egyéb igénybe vett szolg.	151 541	239 160	157,82%
Önkorm. megáll.-hoz ig.vett szolg.	1 326 852	1 925 550	145,12%
Igénybe vett szolg.ktg	1 847 841	2 616 332	141,59%

3.4 Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése

Az egyéb bevételek alatta maradtak a bázis évinek, a változás főbb tényezői az alábbiak:

Egyéb bevételek	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		%
Ért. immat. jav. tárgyi eszk. bev.	72 735	542	0,75
Kártérítés címén kapott összeg	2 521	422	16,74

Kapott bírság, kötbér kés.kamat	2 639	4 242	160,74
Behajthatatlannak minős. köv.-re kapott ö.	12	160	1 379,31
Ktg-ek ellentételeként kapott támog.	119	124	104,20
Köv.visszaírt ért.vesztése	0	0	0,00
Tárgyi e.vissz.írt.t.fel.écs.	0	0	0,00
Költségvetéstől kapott támog.	174	73	41,95
Önkorm.-tól kapott támog.	5 220	1 392	26,67
Elkülönített alapból kapott támog.	31 834	19 599	61,57
Végl.fejl.c.kap.támogatás	0	0	0,00
Hit.által elengedett köt.	9 371	2 224	23,73
Egyéb eredménynövelő bev.	183	595	325,14
Összesen	124 807	29 373	23,53

Egyéb ráfordítások változása bázishoz viszonyítva:

Egyéb ráfordítások	2017. év	2018. év	Változás
	ezer Ft		%
Értékesített tárgyi e.nyilv.ért.	62 496	669	1,07
Káreseménnyel kapcs. kif.	2 272	603	26,54
Bírságok, kötbér, kártérítés	2 013	519	25,78
Késedelmi kamat kapcs.váll.	3 347	0	0,00
Értékvesztés terven felüli ért.cs.	2 644	0	0,00
Közművezeték adó	6 732	6 732	100,00
Fizetett bírósági illetékek	0	0	0,00
Innovációs járulék	4 167	5 982	143,56
Cégautóadó	830	564	67,95
Le nem vonható ÁFA	24	37	154,17
Önkormányzati adók	32 742	45 066	137,64
Elkülönített alap elsz. adó, ill, hozzáj.	133	82	61,65
Elengedett köv.könyv sz. értéke	0	0	0,00
Végleges nem fejl.célú átad.pénzeszk.	0	200	0,00
Hitelezési veszt.(Behajthatatlan köv.)	0	433	0,00
Kivezetett imm. javak, tárgyi e. ért.	0	0	0,00
Egyéb eredm.csökkentő	241	1	0,41
Összesen	117 641	60 888	51,8

A felsorolt tételek együttes hatására alakult ki az üzemi tevékenység 16.896 ezer Ft nyereség.

3.5 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerültek elszámolásra:

- lízingelt gépjárművek 423 ezer Ft árfolyamváltozás miatti kamat,
- 24 ezer Ft értékben árfolyamvesztés

Pénzügyi műveletek eredménye 447 ezer Ft veszteség.

Társaságunk tárgyévi adózás előtti eredménye pozitív előjelű, mértéke 16.449 ezer Ft.

4 Tájékoztató jellegű kiegészítések

4.1 Ellenőrzés, önellenőrzés

A társaságnál 2018. évben NAV jogkövetési vizsgálatra került sor. A vizsgálat alá vont időszak 2015.01.01-2015.12.31. Az ellenőrzés során a revízió kiemelten vizsgálta, hogy adózó milyen gazdasági tevékenységet végzett, ezekről számlákat bocsátott-e ki, a kibocsátott számlák szerepelnek-e az analitikában, a könyvelésben, a bevallásokban. Továbbá a revízió vizsgálta, hogy a gazdasági tevékenységet ki vagy kik végezték, a munkavállalók bevallási és bejelentési kötelezettségének teljes körűen eleget tett-e a társaság. A revízió megállapította, hogy a főkönyvi könyvelés, analitikus nyilvántartás és az áfa bevallások közötti egyezőség biztosított. A revízió nem tett olyan megállapítást, melyet hatósági eljárás követne.

Fentiekén kívül Dunaújváros Megyei Jogú Város, mint tulajdonos, jegyzője 2018-ban többször rendelt el belső ellenőrzést a DVG Zrt. Kereskedelmi és Vendéglátóipari Ágazatánál. Az ellenőrzés célja annak vizsgálata volt, hogy a Szervezeti egység működése megfelel-e a jogszabályi előírásoknak valamint a belső szabályzatoknak illetve, hogy kiszűrje az ágazat leltározási tevékenységében rejlő kockázatokat. A belső ellenőrzési jelentésekben a folyamatok optimalizálására adott javaslatok alapján az intézkedés megtörtént.

A személyi jövedelemadó valamint bérjárulékok önellenőrzési tételei nem jelentős mértékűek, ezért a tárgyévben kerültek elszámolásra. A 2017. és 2018. évet érintő Áfa önellenőrzést 2018. évben elvégeztük.

4.2 Társasági adóalap levezetése

A társaság beszámolási évben a jövedelem-(nyereség)-minimum alapján állapítja meg a társasági adókötelezettséget, mivel az adózás előtti eredmény és a társasági adóalap is alacsonyabb, mint az elvárt jövedelem adóalapja.

Társasági adó számítás a jövedelem-(nyereség)-minimum alapján:

Megnevezés	2018. év
	E Ft
Értékesítés nettó árbevétele	4 663 066
Egyéb bevétel	29 373
Pénzügyi bevétel	0
Összes bevétel	4 692 439
Eladott áruk besz.értéke (2015-től NEM csökkenthető)	
Eladott közvetített szolg. (2015-től NEM csökkenthető)	
Csökkentő tételek	0
Korrigált összes bevétel	4 692 439
Jövedelem minimum adóalap 2%	93 849
2018. évi társasági adó összege 9%	8 446

A részvénytársaságnak 8.446 ezer Ft társasági adófizetési kötelezettsége keletkezett és 8.003 ezer Ft adózott eredménnyel zárta az évet.

4.3 A társaság valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete

4.3.1 Vagyoni helyzet vizsgálata

A társasági vagyonstruktúra változásának bemutatása:

Megnevezés	2017. év	2018. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2017. év	2018. év	%
Befektetett eszközök	1 612 659	1 758 271	56,25	60,55	109,03%
Forgóeszközök	1 248 878	1 143 264	43,56	39,37	91,54%
Aktív időbeli elhatárolások	5 323	2 440	0,19	0,08	45,84%
Eszközök összesen	2 866 860	2 903 975	100,00	100,00	101,29%

A vagyon forrás szerkezetei változása:

Saját tőke belső szerkezete	2017. év	2018. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2017. év	2018. év	%
Jegyzett tőke	1 204 578	1 217 547	68,58	68,50	101,08%
Tőketartalék	108 635	111 522	6,19	6,27	102,66%
Eredmény-tartalék	422 733	427 925	24,07	24,08	101,23%
Lekötött tartalék	15 266	12 379	0,87	0,70	81,09%
Adózott eredmény	5 192	8 003	0,30	0,45	154,14%
Saját tőke	1 756 404	1 777 376	100,00	100,00	101,19%

A saját tőkeszerkezet bemutatása:

Vagyon forrás szerkezete	2017. év	2018. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2017. év	2018. év	%
Saját tőke	1 756 404	1 777 376	61,27	61,20	101,19%
Céltartalékok	0	0	0,00	0,00	0,00%
Kötelezettségek	1 078 745	1 124 895	37,63	38,74	104,28%
Passzív időbeli elhatárolások	31 711	1 704	1,11	0,06	5,37%
Források összesen	2 866 860	2 903 975	100,00	100,00	101,29%

4.3.2 Gazdasági mutatószámok

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

Vagyoni helyzet mutatói	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	Eltérés
Saját tőke aránya	64,34%	149,96%	145,81%	145,38%	145,81%	145,98%	0,17%
Tőkeerősség	68,74%	73,53%	77,88%	75,49%	61,27%	61,20%	-0,06%
Tőkefeszültség mutató	45,48%	36,00%	28,40%	32,47%	63,22%	63,39%	0,16%
Forgóeszközök aránya	21,71%	22,78%	24,03%	25,93%	43,56%	39,37%	-4,19%
Tárgyi eszközök aránya	55,61%	53,75%	55,33%	56,80%	42,61%	47,24%	4,63%
Tárgyi eszk. használhatósági foka	41,03%	39,09%	37,71%	36,94%	33,73%	39,22%	5,49%

A tárgyévi és előző évi pozitív előjelű eredmény miatt a saját tőke meghaladja a jegyzett tőkét. A tőkeerősség meghaladja a kritikus 30% értéket. A tőkefeszültségi mutató nem változott. A forgóeszközök részaránya csökkent. A tárgyi eszközök használhatósági fokának romlása megállni látszik, de nem éri el az elfogadhatónak tekinthető 50% mértéket.

Pénzügyi helyzet mutatói	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	Eltérés
Likviditási gyorsráta	0,68	0,81	1,03	1,04	0,89	0,74	-15,31%
Tartósan befektetett eszk. aránya	77,97%	74,22%	75,61%	73,84%	56,25%	60,55%	4,30%
Eladósodottság mértéke	44,95%	35,52%	26,48%	30,89%	61,42%	63,29%	1,87%

Likviditási mutatónk továbbra sem éri el a biztonságos 1,3 mértéket, az eladósodottságot kifejező mutató némileg romlott az előző évhez viszonyítva.

A jövedelmezőségi mutatóink jelentősen nem változtak a bázishoz képest.

Jövedelmezőségi mutatószámok	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	Eltérés
Vagyonarányos jövedelmezőség	-75,84%	9,15%	0,44%	1,20%	0,65%	0,93%	0,28%
Bevétel arányos jövedelmezőség	-89,16%	8,01%	0,34%	0,76%	0,33%	0,35%	0,02%
Eszközmegetérülési mutató	-52,13%	6,76%	0,35%	0,90%	0,40%	0,57%	0,17%

4.4 Foglalkoztatással összefüggő adatok

A társaság a munkavállalóinak éves átlagos statisztikai állományi létszáma tárgyévben 257 fő, összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Állománycsoportok megnevezése	2017. Év	2018. Év	Eltérés
	fő		
Teljes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	166	182	16
Teljes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	54	60	6
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	8	8	0
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	7	7	0
Havi 60 óránál rövidebb időben fogl.	0	0	0
Átlagos statisztikai állományi létszám	235	257	22

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

Állománycsoportok megnevezése	2017. Év	2018. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Teljes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	346 516	474 744	128 228
Teljes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	189 644	253 062	63 418
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	8 913	10 468	1 555
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	14 136	18 034	3 898
Állományba nem tartozók	9 532	12 589	3 057
Választott tisztségviselők	27 235	27 000	-235
Összes bérköltség	595 976	795 897	199 921

Munkavállalók egyéb személyi jellegű juttatásának alakulása:

Egyéb személyi jellegű juttatások	2017. Év	2018. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Étkezési térítés	20 217	23 212	2 995
Munkabajárás térítése	5 813	7 526	1 713
Gépkocsihasználat, napidíj	2 994	3 099	105
Betegszabadságra fizetett ö.	5 636	8 162	2 526
Táppénzhozzájárulás	1 021	1 532	511
Önkéntes nyugdíjpénztári hozzájár.	17 127	23 335	6 208
Önkéntes egészségpénztári hozzájár.	72	72	0
Nem pénzbenei juttatások	6 850	2 849	-4 001
Kifizetői szja	7 704	9 216	1 512
Kifizetői eho	9 578	10 670	1 092
Végkielégítés	0	3 278	3 278
Egyéb személyi jellegű juttatások	2 262	5 360	3 098
Összesen	79 274	98 311	19 037

Bérek és egyéb személyi jellegű juttatások után fizetett járulékok változása:

Járulékok	2017. Év	2018. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Alkalmi közteher	754	1 213	459
Rehabilitációs hozzájárulás	3 328	6 334	3 006
Szakképzési hozzájárulás	2 229	10 647	8 418
Szoc. Hozzájárulás adó	115 065	140 334	25 269
Bérijárulék összesen	121 376	158 528	37 152

Tisztségviselők juttatásai:

A táblázatok tartalmazzák a választott tisztségviselők bérköltségét, amely tárgyévben:

- 5 fő Igazgatósági tag számára kifizetett tiszteletdíj 20.000 ezer Ft,
- 4 fő Felügyelő Bizottsági tag részére kifizetett tiszteletdíj 7.000 ezer Ft.

A tisztségviselők számára egyéb személyi jellegű juttatás kifizetés nem történt.

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

4.5 Leány-, és társult viszonyban lévő vállalkozásaink adatai

Megnevezés	Befektetés jellege	Saját tőke	Jegyzett tőke	Eredmény-tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Duna-Park Kft. (2018.12.31)	leány	13 778	14 960	-369		-813
Dújv.Víz-, Csatorna -Hőszolg. Kft. (2016.12.31)	leány	1 731 523	650 000	493 910	559 309	28 304
Összesen		1 745 301	664 960	493 541	559 309	27 491

4.6 Könyvvizsgálat

A számviteli törvény 155§-ában foglaltak szerint kötelező a könyvvizsgálat. 2018. évben a könyvvizsgálatért – éves beszámoló és konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálata - felszámított éves díj 3 000 ezer Ft, egyéb szolgáltatásokat nem végzett a könyvvizsgáló a társaság számára.

4.7 Környezetvédelem

A társaságnak sem az előző évben, sem a tárgyévben környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, helyreállítási kötelezettsége nincs, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége sem áll fenn.

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök közé a sószerű munkagépek tartoznak, melyekkel a téli síkosság mentesítési feladatokat látja el a Zrt.

Megnevezés	Gépek, berendezések, felszerelések, járművek
Bruttó érték 2018.01.01	15 342
Beszerezés, aktiválás	2 400
Értékesítés, selejtezés	0
Bruttó érték 2018.12.31.	17 742
Halmazott écs.2018.01.01.	4 570
Écs. növekedés terv szerint	1 874
Écs. csökkenés	0
Halmazott écs. 2018.12.31.	6 444
Nettó érték 2018.12.31.	11 298

4.8 Veszélyes hulladékok

Veszélyes hulladékok elsősorban

- veszélyes anyagokat tartalmazó szerves hulladék (16 03 05) mely az út-, autópálya építési tevékenység ellátása során
- fáradt olaj (13 02 05) éttermi mozgó vendéglátás során keletkeztek.

Kisebbségi mennyiségben olajos rongy, festék-, lakk tartalmú hulladék keletkezett az építőipari tevékenység során illetve az olajsűrők a parkfenntartás járműveinek karbantartása során keletkeztek.

Tárgyévben a veszélyes hulladékok elszállítását a Szoft-Ferr Kft. végezte, a szállításig tárolása a Baracsi út 47/A alatt lévő veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyen, a jogszabályi előírásoknak megfelelően történt. Zárókészlet év végén nulla.

4.9 Mérlegen kívüli tételek

Mentőszolgálat Alapítvány által 2009.01.19.-én felvett 30 millió Ft összegű beruházási hitel – utolsó részletfizetési kötelezettség: 2019.01.15. – visszafizetésére készfizető kezességet vállalt a társaság.

4.10 Cash-flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés	2017	2018
I.	MŰKÖDÉSI CASH FLOW +- /+1+2+3+-4+-5+-6+-7+-8+-9+-10+-11-12-13/	127 473	-179 021
1.	Adózás előtti eredmény +- korr: lekötött tartalék, tőkevált. miatt korr. véglegesen átadott,átvett pénzeszk.m.	11 332	16 449
2.	Elszámolt amortizáció +	199 668	195 609
3.	Elszámolt értékvesztés, visszaírás +-	2 645	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +-	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +-	-10 239	-128
6.	Szállítói kötelezettségek változása +-	215 274	-89 250
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +-	354 530	-144 456
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +-	4 092	-30 007
9.	Vevőkövetelések változása +-	-194 107	-61 549
10.	Forgóeszközök változása /vevő és pénzeszköz nélkül/ +-	-446 601	-39 062
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +-	19	2 883
12.	Fizetett adó /nyereség után/ -	-6 140	-8 446
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
II.	BEFEKTETÉSI CASH FLOW +- /-14+15+16/	-114 230	-336 570
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-186 965	-337 112
15.	Befektetett eszközök eladása +	72 735	542
16.	Kapott osztalék	0	0
III.	FINANSZÍROZÁSI CASH FLOW +- /+17+18+19+20-21-23-24	-6 570	309 366
17.	Részvénykibocsátás bevétele +	0	0
18.	Kötvénykibocsátás bevétele, értékpapírvásárlás-	0	0
19.	Hitelfelvétel + kölcsön +		293 603
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	3 000	21 064
21.	Részvénybevonás /tőkeleszállítás/ -		
22.	Kölcsön adott pénzeszköz-		
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés -	-9 570	-5 301
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA +- /+I.-II.-III./	6 673	-206 225



Mádai Balázs

elnök-vezérigazgató