



**Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2019. évi beszámolóhoz

Dunaújváros, 2020. május 15.

Tartalomjegyzék

1	Általános információk	3
1.1	Cégadatok	3
1.2	Társaság tevékenysége	4
1.3	Számviteli politika	6
1.3.1	Könyvvizetés és a beszámoló összeállításának módja	6
1.3.2	Számviteli politika fő jellemzői	7
1.3.3	Értékelési eljárások	7
1.3.4	Amortizációs politika	8
1.3.5	Befektetett pénzügyi eszközök értékelése	9
1.3.6	Követelések értékelése	9
1.3.7	Céltartalék képzése	10
1.3.8	Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások	10
2	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	11
2.1	Immateriális javak	11
2.2	Tárgyi eszközök	11
2.3	Befektetett pénzügyi eszközök	12
2.4	Készletek	13
2.5	Követelések	13
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	22
3.5	Pénzügyi műveletek eredménye	23
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	25
4.4	Foglalkoztatással összefüggő adatok	26
4.5	Leány-, és társult viszonyban lévő vállalkozásaink adatai	27
4.6	Könyvvizsgálat	27
4.7	Környezetvédelem	28
4.8	Veszélyes hulladékok	28
4.9	Mérlegen kívüli tételek	28
4.10	Cash-flow kimutatás	29

1 Általános információk

1.1 Cégs 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, 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 János utca 4/1.
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, Kenyérgyári út 6.
2400 Dunaújváros, Kallós Dezső utca 3.
2400 Dunaújváros, Magyar út 106/B

Fióktelepek: 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 2019. december 31.-én:

A társaság alaptőkéje 1 509 647 ezer Ft, a dematerializált, névre szóló törzsrészvények névértékbeli megoszlása a következő:

- 15 096 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: Tóthné Nagy Etelka egyéni vállalkozó
kamarai tagsági száma : 000439

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

Illéssy István
2458 Kulcs, Rózsahegyi utca 13.

2019. november 1-től igazgatóság elnöke: Illéssy István

2019. október 31-ig elnök-vezérigazgató: Máday Balázs Gábor volt.

A könyvviteli szolgáltatásért felelős személy:

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

1.2 A 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 végzett tevékenységeink a következők:

- 01.61 Növénytermesztési szolgáltatás
- 02.10 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
- 02.20 Fakitermelés
- 02.40 Erdészeti szolgáltatás
- 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 Villanyszerelés
- 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
- 69.20 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 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 lakásgazdálkodás, parkfenntartás, erdészet, köztisztasági és településtudásügyi feladatok, valamint közintézmények, parkok, utak felújítása, karbantartása – 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 Élményfürdőben 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 tartott, az átépítés alatt 2019 év végéig üzemeltetési feladat nem volt. 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.

2019. évben továbbra is a felsorolt feladatokat látta el a Társaság. Emellett április hónaptól az Innopark Nonprofit Kft-től átvételre kerültek az üzemeltetési feladatok.

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.

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: 2019. 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 2020. február 29-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 értékbeli hatását is átveztük 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 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

1.3.3 Értékelési eljárások

Beszámolónk 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. Selejteztet megromlás, 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 rendeltetészerűen nem használt eszközöket átsoroljuk a készletek közé.

Terv szerinti értékcsökkenést a már rendeltetészerűen 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 nyilvánartásba 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 visszaírásra 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 kivételre kerültek a vevő nyilvánartásunkból.

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 2019. 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 2019.01.01.	10 635	61 538	28 325	100 498
Növekedés	0	0	0	0
Csökkenés	0	0	0	0
Bruttó érték 2019.12.31.	10 635	61 538	28 325	100 498
Halmazott écs.2019.01.01.	8 513	59 611	28 325	96 449
Értékcsökkenés növekedés	562	1 927	0	2 489
Értékcsökk. csökkenése	0	0	0	0
Halmazott écs. 2019.12.31.	9 075	61 538	28 325	98 938
Nettó érték 2019.12.31.	1 560	0	0	1 560
Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Összesen
Terv szerinti leírás	562	1 927	0	2 489
Egyösszegű leírás	0	0	0	0
Terv szerinti leírás összesen	562	1 927	0	2 489
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 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 2019.01.01	1 986 856	1 499 992	194 493	175 666	3 857 007
Beszerzés	483 539	90 653	8 582	0	582 774
Aktíválások	0	0	0	160 599	160 599
Értékesítések, selejtezések	15 111	9 738	2 343	0	27 192
Bruttó érték 2019.12.31.	2 455 284	1 580 907	200 732	15 067	4 251 990
Halmazott écs.2019.01.01.	1 071 817	1 350 274	143 204	0	2 565 295
Écs. növekedés terv szerint	119 475	54 658	14 529	0	188 662
Écs. csökkenés	14 389	9 005	1 483	0	24 877
Halmazott écs. 2019.12.31.	1 176 903	1 395 927	156 250	0	2 729 080
Nettó érték 2019.12.31.	1 278 381	184 980	44 482	15 067	1 522 910

A tárgyi eszközök értéke 151 198 ezer Ft-tal nőtt a bázishoz képest.

Tárgyi eszköz növelő tételek között szerepel a Dunaújváros, Kallós Dezső utca 3. szám alatt található ingatlan beszerzése és 2019. évi egyéb rekonstrukciós munkák keretében elvégzett távhő vezeték csere és hőközpont felújítások, továbbá a beszerzett munkagépek-, gépjárművek értékének elszámolása.

Tárgyi eszköz csökkentő tételekként pedig 2019. évi egyéb rekonstrukciós munkák keretében elvégzett távhő vezeték cseréhez és hőközpont felújításhoz kapcsolódó selejt értéke.

2019. 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	119 475	54 239	13 809	0	187 523
Terv szerinti egyösszegű leírás	0	420	720	0	1 140
Terv szerinti leírás összesen	119 475	54 659	14 529	0	188 663
Terven felüli leírás	14 389	9 007	1 484	0	24 880

Befejezetlen beruházást 2019. év végén 15 067 ezer Ft értékben tartunk nyilván, melyek részletezése a következő: nyitó 13 960 ezer Ft, műszaki berendezések 1 107 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.	38,786%	35,715%
Alfa- Nova Kft.	egyéb r. visz.	2400 Dunaújváros, Építők útja 7.	2,800%	2,800%

A befektetett pénzügyi eszközök értéke 200 ezer Ft-tal csökkent, ami az Első Hazai Energiaportfólió Nyrt. részvény értékesítéséből adódik.

2.4 Készletek

A készletek összértéke 361 037 ezer Ft, az előző évinél 40 824 ezer Ft-tal magasabb lett.

Záró anyagkészletként összesen 111 446 ezer Ft-t tartunk nyilván az alábbiak szerint:

- 12 489 ezer Ft értékű, síkosság-mentesítéshez beszerzett, de fel nem használt fűrészpor, ipari só,
- segédanyagként nyilvántartásba vett (darált beton, térkő, kerti szegély, aknafedlap), fel nem használt anyagok 97 998 ezer Ft,
- a gépjárművekben lévő 19 ezer Ft értékű benzin tankkészlet,
- a gépjárművekben lévő 671 ezer Ft értékű gázolaj tankkészlet,
- munkavállalóknak át nem adott munka-, védőruha 85 ezer Ft
- fel nem használt fogyó anyagok és vendéglátó egységek által beszerzett felszerelések 184 ezer Ft

Befejezetlen építőipari termelés záró állománya, közvetlen önköltségen 219 328 ezer Ft, melyek részletezése az alábbi:

- telephelyek saját rezsiz beruházása: 130 326 ezer Ft
- Szalki-sziget rekreációs célú fejlesztése: 21 447 ezer Ft
- önkormányzati lakások felújítása: 1 607 ezer Ft
- egyéb önkormányzati megrendelések: 60 612 ezer Ft
- egyéb megrendelések: 5 336 ezer Ft

Árukészletünk év végi értéke 30 263 ezer Ft, itt jelenik meg:

- éttermek, büfék árukészlete 3 513 ezer Ft,
- raktáron lánc hinta, forgalomterelő, közlekedési tábla 5 205 ezer Ft, hulladéktárolók 8 027 ezer Ft értékben és Urban- és Europa pad 9 128 ezer Ft értékben
- közvetített szolgáltatás értéke 843 ezer Ft
- göngyölegek értéke 3 547 ezer Ft.

2.5 Követelések

A mérlegben összesen 517 148 ezer Ft követelés került kimutatásra, ezen belül vevő követelésként 281 492 ezer Ft jelentkezik a 2018. évi 507 720 ezer Ft-tal szemben.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés összetétele:

Megnevezés	2018. év	2019. év
	ezer Ft	
DVCSH Kft. osztalék 2008-11	30 776	30 776
DVCSH Kft. vevőtartozás	150 050	24 077
DVCSH Kft. tagikölcsön	0	100 000
Duna-Park Kft. vevőtartozás	70	70
Összesen:	180 896	154 923

Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés összege 2 115 ezer Ft. Itt tartjuk nyilván az Első Hazai Energiaportfólió Nyrt.-nél a működés helyreállítása érdekében, az addig felmerült költségeket.

Egyéb követelések alakulása:

adatok ezer Ft-ban

Egyéb követelések mérleg szerinti értéke	2018. év	2019. év
Kilépő dolgozó tartozása	186	186
TB szolg. megtérítés	1 020	1 113
Munkavállalónak foly. előleg	40	10
Egyéb előleg	47 808	61 839
Kölcsön, lakáshitel, bírósági végrehajtási előleg, dolgozói tart.	0	454
Váltópénz	570	410
Lajos király krt. társasház	300	255
Köv. évi szállítói ÁFA	40 064	0
Társasági adó	3 120	0
Iparüzési adó	0	12 944
Innovációs járulék túlfiz.	134	288
Súlyadó, építményadó túlfiz.	21	0
Önellenőrzési pótlék túlfiz.	20	20
Tulajdonossal szembeni köv. (2007 viharkár helyreállítás)	900	900
Egyéb váll.szembeni köv.	2 704	186
Szállítói túlfizetés	335	13
Üdülési csekk, közteherjegy, ebédjegy, szépkartya elsz.	12	0
Összesen	97 234	78 618

2.5.1 Követelések értékvesztése

Nyilvántartás értékvesztésekről:

Megnevezés	Követelés		2013. évi értékvesztés		2016. évi értékvesztés visszairás		2017. évi értékvesztés /visszairás		2018. évi értékvesztés /visszairás		2019. évi értékvesztés /visszairás	
	év	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft
Irodaház társasház	2011	2 277	50	1 138		0	0	0	0	0	0	0
Dunapentele Sportjáért	2011	57	50	29	-50	-29	0	0	0	0	0	0
Pálhalma Agrospeciál	2011-12	736	50	368		0	0	0	0	0	0	0
Duna-Old Boys	2011-12	287	50	144		0	0	0	-50	-144	0	0
Jégkorong Kft.	2011-12	3 593	50	1 797		0	0	0	0	0	0	0
Premier Football	2011	357	50	178		0	0	0	-50	-178	0	0
Amerikai Futball	2012	150	50	75	-50	-75	0	0	0	0	0	0
Összesen		7 457		3 729		-104		0		-322		0

2.6 Értékpapírok

2019. 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 2019.12.31.-én:

pénztár, csekkek	5 820 ezer Ft
bankbetétek	133 593 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 2 440 ezer Ft-tal szemben 2 955 ezer Ft. Az elhatárolás főbb tételei az alábbiak:

Megnevezés	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	716	646	-70
Közcélú foglalk. 12. havi támogatás	716	633	-83
Bérlet értékesítés 12.havi árbev.	0	7	7
DUFK áram továbbszla 12.havi árbev.	0	6	6

Megnevezés	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 724	2 309	585
Jogtár előfizetés	489	490	1
Bérleti díj	56	43	-13
Újság előfizetés	30	30	0
Távhőszolgáltatás	12	295	283
TERC Építőipari Programrendszer	0	0	0
RLB kettős könyvvitel frissítési díj	1	2	1
Egyéb igénybevett szolgáltatás	41	18	-23
Következő évi vagyonszolgáltatás	538	617	79
Következő évi felelősségbiztosítás	341	597	256
Következő évi tisztségvis.biztosítás	216	217	1
Következő évi építés-szerelés biztosítás	0	0	0
Áram elszámolás	0	0	0
Intézmények szigetelési munkáinak 2001. évi ráfordítása és a felvett hitel kamatainak értéke	0	0	0
Összesen	2 440	2 955	515

A társaság mérleg főösszege 2 927 910 ezer Ft lett, 23 935 ezer Ft-tal nőtt az előző évhez viszonyítva.

2.9 Saját tőke

A saját tőke 1 777 376 ezer Ft-ról 1 894 745 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	1 217 547	111 522	427 925	12 379	8 003	1 777 376
Növekedések	292 100	6 568	11 585	0	0	310 253
- tőkeemelés	292 100					292 100
- előző évi eredmény átvezetése			8 003			8 003
- tárgyévi eredmény						0
- lekötött tartalék feloldása		6 568	697			7 265
- lekötött tartalék feloldása (előző év)			2 885			2 885
Csökkenések	0	2 886	0	7 265	182 733	192 884
- tárgyévi eredmény (veszteség)					174 730	174 730
- előző évi eredmény átvezetése					8 003	8 003
- lekötött tartalék feloldása				7 265		7 265
- lekötött tartalék feloldása (előző év)		2 886				2 886
Záró érték	1 509 647	115 204	439 510	5 114	-174 730	1 894 745

A Társaság jegyzett tőkéje 292 100 ezer Ft-al nőtt 2019-ben, amelynek oka, hogy DMJV Önkormányzata, mint tulajdonos tőke emelést hajtott végre.

2019. évben a lekötött tartalékból feloldásra került a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési hivataltól fejlesztési célú beruházásra kapott támogatás 7 265 ezer Ft értékben, mert a támogatási szerződés záró jegyzőkönyvvel lezárásra került.

Az adózott eredmény negatív előjelű, mértéke -174 730 ezer Ft.

Az eszköz- és tőkeösszetétel alakulása 2019. évben:

Megnevezés	Összeg ezer Ft-ban	Megoszlási viszonyszám
Befektetett eszközök	1 906 780	65,12%
Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolással együtt	1 021 130	34,88%
Vagyoni eszközök összesen	2 927 910	100,00%
Saját tőke	1 894 745	64,71%
Idegen tőke	1 033 165	35,29%
Források összesen	2 927 910	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 2019. évben céltartalék képzést nem tartott indokoltnak.

2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeink között 2019-ben 13 056 ezer Ft lízing. Csökkentő tételként jelentkezik, hogy a következő évi törlesztés összegét a beszámolóban az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek között kell szerepeltetni. Átvezetett összeg: 4 040 ezer Ft. Így a mérlegben 9 016 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 4 040 ezer Ft értéket és 300 000 ezer Ft tulajdonostól kapott tagi kölcsönt.

Vevőktől kapott előlegek összege: 163 362 ezer Ft, amely a befejezetlen építőipari projektek szerződés szerint kapott és 2020. évben esedékes végszámlában elszámolható előlegek összegét tartalmazza.

Szolgáltatásból eredő, rövidlejáratú, szállítók felé fennálló kötelezettségek értéke 364 170 ezer Ft, a bázis évben 352 502 ezer Ft volt.

A mérleg F/III/6 sorában kimutatott kapcsolt vállalkozás felé fennálló kötelezettség összege: 62 837 ezer Ft, ebből a kapcsolt vállalkozások, leányvállalatok felé fennálló szállítói tartozások: 100 ezer Ft DVCSH Kft. vevő előleg és 51 889 ezer Ft DVCSH Kft. szállítói tartozás, amely jelentősen 154 611 ezer Ft-al csökkent a bázis évhez képest. Továbbá 8 000 ezer Ft a Duna- Park Kft-től kapott tagi kölcsön és 2 848 Duna-Park Kft. szállítói tartozás.

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege 123 767 ezer Ft a bázisévi 155 527 ezer Ft-tal szemben, részletezve:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2018. év	2019. év
Tárgyévi adó- és járulékfizetési kötelez.	40 855	44 385
Talajterhelési díj fiz. köt.	221	162
Cégautó adó fiz.köt.	146	147
Iparüzési adó fiz.köt.	1 800	0
Idegenforgalmi adó	15	34
Súlyadó		4
Fel nem vett munkabér	130	130
Munkavállalókkal szembeni tartozások	48 201	49 363
Letiltások elsz.	804	531
ÁFA fizetési kötelezettség	63 355	23 269
SZÉP kártya elszámolás	0	8
Egyéb kötelezettség technikai ÁFA (folyamatos)		5 454
Vevői túlfizetés		7
Rövid lej.köt. egyéb váll.		273
Összesen	155 527	123 767

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	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	661	5 393	4 732
Pad beszerzés 2020-ra	0	5 203	5 203
Piaci bérlet köv. év 1. óra	661	190	-471
Költségek és ráford. passzív időbeli elhatárolása	1 043	580	-463
Művész Kávézó dec. havi bérl. díj	0	50	50
Bankszámlavezetési díj	172	462	290
Felügyeleti díj 19.II.félév	41	68	27
Főtér kávézó berendezés ktg.	830	0	-830
Halasztott bevételek	0	0	0
Összesen	1 704	5 973	4 269

3 Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1 Az értékesítés nettó árbevétele

Tárgy évi árbevételünk 4 431 062 ezer Ft volt, ez az előző évben realizált értéknél 232 004 ezer Ft-tal kevesebb. Jelentős csökkenést mutat a DMJV Önkormányzata által megrendelt építőipari kivitelezési munkák árbevétele és a felújítás miatt bezárásra került Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetéséből befolyt árbevétel. Ezt az árbevétel csökkenést némiképp ellensúlyozza a közfeladatok ellátásával kapcsolatos árbevételek növekedése.

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 (2019.11.01-ig 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	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		%
Erdészeti munkák, önkorm. megr.	112 566	140 859	125,13
Parkfenntartási munkák önkorm. megr.	248 801	296 897	119,33
Park és erdőfenntartási feladatok egyéb megrend.	12 074	10 712	88,72
Építőipari szolgáltatás önkorm.+ egyéb megr.	2 491 149	2 172 776	87,22
Piac- vásártér üzemeltetés	31 364	29 753	94,86
Önkormányzati ing. kezelés	28 166	7 898	28,04
Társasház kezelés, törlesztőrészlet kezelés	9 641	10 127	105,04
Partvédmű üzemeltetés	50 227	97 711	194,54
Egyéb tevékenységek	81 594	159 496	195,48

Árbevételek	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		%
Média rendszer üzemeltetése	200 176	202 176	101,00
Bérleti szolgáltatás Kft.-k részére	180 455	152 619	84,57
Bérbeadott helyiségek (város területén)	9 858	16 104	163,36
Üdülő bérbeadás	14 655	8 184	55,84
Bérbeadott egyéb eszközök	600	350	58,33
Sportingatlanok üzemeltetése	68 954	105 214	152,59
Fabó Éva sportuszoda üzemeltetés	236 794	126 776	53,54
Önkormányzati megr.	242 563	188 958	77,90
Innopark üzemeltetés	0	25 138	0,00
Nagyrendezvények	54 854	75 527	137,69
Vendéglátóipari tevékenység	134 964	132 307	98,03
Köztisztaság és egyéb tev. ,önkorm.megr.	75 170	88 366	117,55
Partvédelem	102 588	137 407	133,94
Síkosságmentesítés	204 674	168 133	82,15
Továbbszámlámlázott víz,áram,fűtés, telefon LA	2 342	6 911	295,09
Közvetített szolgált.	68 837	70 663	102,65
Összesen	4 663 066	4 431 062	95,0

3.2 Aktivált saját teljesítmények értéke

Az építőipari befejezetlen munkák állománya 7 939 ezer Ft-al nőtt.

6 387 ezer Ft a saját előállítású eszközök aktivált értéke. Amely a Vállalkozási- és műszaki ágazat telephelyén és környezetében végzett felújítási, javítási munkák (irodák, raktárak kialakítása, utak javítása) értéke.

3.3 Költségek költségnemenkénti részletezése

A bázishoz viszonyítva - az árbevételekhez hasonlóan - költségeink is csökkentek:

Költségek megnevezése	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		%
Anyagjellegű ráfordítások	3 385 603	3 256 095	96,2
- Anyagköltség	399 776	336 537	84,2
- Igénybe vett szolgáltatás	2 616 332	2 522 132	96,4
- Egyéb szolgáltatás	25 487	25 946	101,8
- Eladott áruk besz.ért.	46 190	54 853	118,8
- Közvetített szolgáltatás	297 818	316 627	106,3
Személyi jellegű ráfordítások	1 052 736	1 116 359	106,0
Értékcsökkenési leírás	195 609	191 152	97,7
Összesen	4 633 948	4 563 606	98,5

Azonban az árbevétel 232 004 ezer Ft értékű, 5%-os csökkenését nem követi a költségek bázishoz viszonyított 70 342 ezer Ft értékű, 1,5%-os csökkenése.

Az anyagjellegű ráfordítások és az értékcsökkenési leírás csökkent - kisebb mértékben, mint az árbevétel csökkenés mértéke - a személyi jellegű ráfordítások növekedése mellett.

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

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Költségek megnevezése	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		%
Fuvar, szállítás ktg	44 272	33 610	75,92%
Bérleti díjak	33 723	25 342	75,15%
Kölcsonzési díj	1 369	140	10,23%
Hírlap folyóirat, szakkönyv	666	613	92,04%
Posta, telefon, telex, internet	4 688	5 344	113,99%
TV előfizetési díj	82	69	84,15%
Karbantartási ktg	50 809	44 426	87,44%
Hírdetés, reklám, propaganda	20 372	683	3,35%
Oktatás, továbbképzés	2 514	2 369	94,23%
Belf.utazási és kiküldetés ktg	470	428	91,06%
Egészségügyi szolg.	3 423	2 843	83,06%
Könyvvizsgálói díj	3 505	3 492	99,63%
Jogi képviselet	9 495	16 597	174,80%
Rendészeti szolg.	35 177	1 197	3,40%
Köztisztasági díjak	9 718	6 151	63,29%
Takarítási díj	16 528	942	5,70%
Munkavédelem	780	780	100,00%
Tagsági díjak	429	371	86,48%
Szakértői, pályázati díj	117 713	57 802	49,10%
Parkolási díj	287	302	105,23%
Fűtés díja	80 449	32 873	40,86%
Szennyvízelvez.	15 147	4 065	26,84%
Végrehajtási ktg	6	67	1116,67%
Egyéb igénybe vett szolg.	239 160	221 867	92,77%
Önkorm. megáll.-hoz ig.vett szolg.	1 925 550	2 059 759	106,97%
Igénybe vett szolg.ktg	2 616 332	2 522 132	96,40%

3.4 Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése

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

Egyéb bevételek	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		%
Ért. immat. jav. tárgyi eszk. bev.	542	5 492	1 013,28
Kártérítés címén kapott összeg	422	32	7,58
Kapott bírság. kötbér kés.kamat	4 242	22	0,52
Behajthatatlannak minős. köv.-re kapott ö.	160	57	35,63
Ktg-ek ellentételeként kapott támog.	124	148	119,35
Megtérült végrehajtási ktg.	0	100	0,00
Költségvetéstől kapott támog.	73	214	293,15
Önkorm.-tól kapott támog.	1 392	2 600	186,78
Elkülönített alapból kapott támog.	19 599	5 879	30,00
Hit.által elengedett köt.	2 224	0	0,00
Egyéb eredménynövelő bev.	595	452	75,97
Összesen:	29 373	14 996	51,05

Egyéb ráfordítások változása bázishoz viszonyítva:

Egyéb ráfordítások	2018. év	2019. év	Változás
	ezer Ft		%
Értékesített tárgyi e.nyilv.ért.	669	965	144,25
Káreseménnyel kapcs. kif.	603	282	46,77
Bírságok, kötbér, kártérítés	519	1 331	256,45
Értékvesztés terven felüli ért.cs.	0	1 348	0,00
Közművezeték adó	6 732	6 732	100,00
Innovációs járulék	5 982	4 787	80,02
Cégaadó	564	589	104,43
Le nem vonható ÁFA	37	24	64,86
Önkormányzati adók	45 066	37 995	84,31
Elkülönített alap elsz. adó, ill, hozzáj.	82	135	164,63
Végleges nem fejl.célú átad.pénzeszk.	200	200	100,00
Hitelezési vesz.(Behajthatatlan köv.)	433	9 021	2 083,37
Egyéb eredm.csökkentő	1	256	600,00
Összesen	60 888	63 665	104,6

A felsorolt tételek együttes hatására alakult ki az üzemi tevékenység eredménye -166 887 ezer Ft veszteség.

3.5 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei között került elszámolásra - nettó módon – a részesedések értékesítésének árfolyam nyeresége soron az Első Hazai Energiaportfólió Nyrt. részvény értékesítés 1 727 ezer Ft értékben.

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerültek elszámolásra: lízingelt gépjárművek 1 564 ezer Ft árfolyamváltozás miatti kamat.

Pénzügyi műveletek eredménye 163 ezer Ft.

Társaságunk tárgyévi adózás előtti eredménye negatív előjelű, mértéke -166 724 ezer Ft.

4 Tájékoztató jellegű kiegészítések

4.1 Ellenőrzés, önellenőrzés

A társaságnál 2019. évben NAV jogkövetési vizsgálatra került sor. A vizsgálat alá vont időszak 2017.01.01-2017.12.31. 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.

A személyi jövedelemadó valamint bérjárulékok önellenőrzési tételei nem jelentős mértékűek, ezért a tárgyévben kerültek elszámolásra. A 2017-2018 évet érintő Áfa önellenőrzést 2019. 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	2019. év
	E Ft
Értékesítés nettó árbevétele	4 431 062
Egyéb bevétel	14 996
Pénzügyi bevétel	1 727
Összes bevétel	4 447 785
Eladott áruk besz.értéke (2015-től NEM csökkenthető)	
Eladott közvetített szolg. (2015-től NEM csökkenthető)	
Csökkentő tételek	0
Korrigált összes bevétel	4 447 785
Jövedelem minimum adóalap 2%	88 956
2019. évi társasági adó összege 9%	8 006

A részvénytársaságnak 8 006 ezer Ft társasági adófizetési kötelezettsége keletkezett és negatív előjelű -174 730 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	2018. év	2019. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2018. év	2019. év	%
Befektetett eszközök	1 758 271	1 906 780	60,55	65,12	108,45%
Forgóeszközök	1 143 264	1 018 175	39,37	34,77	89,06%
Aktív időbeli elhatárolások	2 440	2 955	0,08	0,10	121,11%
Eszközök összesen	2 903 975	2 927 910	100,00	100,00	100,82%

A vagyon forrás szerkezeti változása:

Vagyon forrás szerkezete	2018. év	2019. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2018. év	2019. év	%
Saját tőke	1 777 376	1 894 745	61,20	64,71	106,60%
Céltartalékok	0	0	0,00	0,00	0,00%
Kötelezettségek	1 124 895	1 027 192	38,74	35,08	91,31%
Passzív időbeli elhatárolások	1 704	5 973	0,06	0,20	350,53%
Források összesen	2 903 975	2 927 910	100,00	100,00	100,82%

A saját tőkeszerkezet bemutatása:

Saját tőke belső szerkezete	2018. év	2019. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2018. év	2019. év	%
Jegyzett tőke	1 217 547	1 509 647	68,50	79,68	123,99%
Tőketartalék	111 522	115 204	6,27	6,08	103,30%
Eredmény-tartalék	427 925	439 510	24,08	23,20	102,71%
Lekötött tartalék	12 379	5 114	0,70	0,27	41,31%
Adózott eredmény	8 003	-174 730	0,45	-9,22	2183,31%
Saját tőke	1 777 376	1 894 745	100,00	100,00	106,60%

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	2019. év
Saját tőke aránya	64,34%	150,68%	146,48%	145,38%	145,81%	145,98%	125,51%
Tőkeerősség	68,74%	73,62%	77,96%	75,49%	61,27%	61,20%	64,71%
Tőkefeszültség mutató	45,48%	35,83%	28,27%	32,47%	63,22%	63,39%	54,53%
Forgóeszközök aránya	21,71%	22,78%	24,03%	25,93%	43,56%	39,37%	34,77%
Tárgyi eszközök aránya	55,61%	53,75%	55,33%	56,80%	42,61%	47,24%	52,01%
Tárgyi eszk. használhatósági foka	41,03%	39,09%	37,71%	36,94%	33,73%	39,22%	35,59%

A tárgyévi realizált veszteség ellenére a saját tőke értéke meghaladja a jegyzett tőke értékét, mivel 2019-ben a tulajdonos tőkeemelést hajtott végre. A tőkeerősség meghaladja a kritikus 30% értéket. A tőkefeszültségi mutató 9%-kal csökkent. A forgóeszközök részaránya csökkent. A tárgyi eszközök használhatósági foka tárgyévben romlott és továbbra sem éri el az elfogadhatónak tekinthető 50%-os mértéket.

Pénzügyi helyzet mutatói	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
Likviditási gyorsráta	0,68	0,81	1,03	1,04	0,89	0,74	0,64
Tartósan befektetett eszk. aránya	77,97%	74,22%	75,61%	73,84%	56,25%	60,55%	65,12%
Eladósodottság mértéke	44,95%	35,35%	26,36%	30,89%	61,42%	63,29%	54,21%

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

Jövedelmezőségi mutatószámok	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év
Vagyonarányos jövedelmezőség	-75,84%	9,10%	0,44%	1,20%	0,65%	0,93%	-8,80%
Bevétel arányos jövedelmezőség	-89,16%	8,01%	0,34%	0,76%	0,33%	0,35%	-3,75%
Eszközmegtérülési mutató	-52,13%	6,76%	0,35%	0,90%	0,40%	0,57%	-5,69%

A jövedelmezőségi mutatók a negatív előjelű eredmény miatt negatív előjelűek.

4.4 Foglalkoztatással összefüggő adatok

A társaság a munkavállalóinak éves átlagos statisztikai állományi létszáma tárgyévben 252 fő, összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Állománycsoportok megnevezése	2018. Év	2019. Év	Eltérés
	fő		
Teljes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	182	176	-6
Teljes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	60	61	1
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	8	4	-4
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	7	11	4
Havi 60 óránál rövidebb időben fogl.	0	0	0
Átlagos statisztikai állományi létszám	257	252	-5

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

Állománycsoportok megnevezése	2018. Év	2019. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Teljes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	474 744	515 341	40 597
Teljes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	253 062	275 548	22 486
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	10 468	6 224	-4 244
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	18 034	25 000	6 966
Állományba nem tartozók	12 589	13 169	580
Választott tisztségviselők	27 000	27 400	400
Összes bérköltség	795 897	862 682	66 785

Munkavállalók egyéb személyi jellegű juttatásának alakulása:

Egyéb személyi jellegű juttatások	2018. Év	2019. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Étkezési térítés	23 212	0	-23 212
Munkabajárás térítése	7 526	9 498	1 972
Gépkocsihasználat, napidíj	3 099	3 070	-29
Betegszabadságra fizetett ö.	8 162	10 886	2 724
Táppénzhozzájárulás	1 532	2 455	923
Önkéntes nyugdíjpénztári hozzájár.	23 335	28 200	4 865
Önkéntes egészségpénztári hozzájár.	72	102	30
Nem pénzbeni juttatások	2 849	2 807	-42
Kifizetői szja	9 216	3 411	-5 805
Kifizetői eho	10 670	0	-10 670
Végkielégítés	3 278	1 681	-1 597
SZÉP-kártya	0	19 044	19 044
Egyéb személyi jellegű juttatások	5 360	8 650	3 290
Összesen	98 311	89 804	-8 507

Bérek és egyéb személyi jellegű juttatások után fizetett járulékok változása:

Járulékok	2018. Év	2019. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Alkalmi közteher	1 213	1 069	-144
Rehabilitációs hozzájárulás	6 334	10 594	4 260
Szakképzési hozzájárulás	10 647	9 130	-1 517
Szoc. Hozzájárulás adó	140 334	143 080	2 746
Bérijárulék összesen	158 528	163 873	5 345

Tisztségviselők juttatásai:

A táblázatok tartalmazzák a választott tisztségviselők bérköltségét, amely tárgyévben:

- 5 fő Igazgatósági tag számára kifizetett tiszteletdíj 19 800 ezer Ft,
- 4 fő Felügyelő Bizottsági tag részére kifizetett tiszteletdíj 7 600 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 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. (2018.12.31)	leány	1 619 944	650 000	553 261	387 214	29 469
Összesen		1 633 722	664 960	552 892	387 214	28 656

4.6 Könyvvizsgálat

A számviteli törvény 155§-ában foglaltak szerint kötelező a könyvvizsgálat. 2019. 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 sószóró munkagépek tartoznak, melyekkel a téli síkosság mentesítési feladatokat látja el a Társaság.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	A környezet védelmét közvetlenül szolgáló gépek, berendezések, felszerelések, járművek értéke
Bruttó érték 2019.01.01	17 742
Beszerzés, aktiválás	635
Értékesítés, selejtezés	0
Bruttó érték 2019.12.31.	18 377
Halmazott écs.2019.01.01.	6 444
Écs. növekedés terv szerint	2 207
Écs. csökkenés	0
Halmazott écs. 2019.12.31.	8 651
Nettó érték 2019.12.31.	9 726

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 olajsűrűk a parkfenntartás járműveinek karbantartása során keletkeztek.

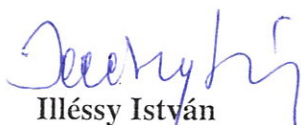
Tárgyévben a veszélyes hulladékok elszállítását a Szoft-Ferr Kft. végezte, a szállításig tárolása a Baracsi út 47/A alatt lévő veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhelyen, a jogszabályi előírásoknak megfelelően történt. Zárókészlet év végén nulla.

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

Megnevezés	adatok: e Ft-ban	
	2018	2019
I. Működési cash flow	-179 021	123 804
(I-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény +/-	16 449	-166 724
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-21 064	-8 693
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b) +/-	-4 615	-175 417
2. Elszámolt amortizáció +/-	195 609	191 152
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	0	1 348
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-128	-4 527
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	-89 250	-143 786
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-144 456	31 408
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-30 007	4 269
9. Vevőkövetelés változása +/-	-61 549	350 086
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-39 062	-122 208
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	2 883	-515
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-8 446	-8 006
13. Fizetett osztalék, részesedés -		0
II. Befektetési cash flow	-336 570	-336 283
(14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-337 112	-341 775
15. Befektetett eszközök eladása +	542	5 492
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18. Kapott osztalék, részesedés +		0
III. Finanszírozási cash flow	309 366	315 268
(19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	293 603	312 100
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	21 064	8 693
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-5 301	-5 325
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -		-200
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-	-206 225	102 789
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-		0
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	-206 225	102 789


Illéssy István

Elnök

DVG
Dunaújvárosi Vagyonkezelő
Zártkörűen működő részvénytársaság

