



Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2017. évi beszámolóhoz

Dunaújváros, 2018. május 7.

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	6
1.3.3	Értékelési eljárások	7
1.3.4	Amortizációs politika	8
1.3.5	Befektetett pénzügyi eszközök értékelése.....	8
1.3.6	Követelések értékelése	9
1.3.7	Céltartalék képzése.....	10
1.3.8	Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások.....	10
2	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	10
2.1	Immateriális javak	10
2.2	Tárgyi eszközök	11
2.3	Befektetett pénzügyi eszközök.....	12
2.4	Készletek	12
2.5	Követelések	13
2.5.1	Követelések értékvesztése.....	14
2.6	Értékpapírok	14
2.7	Pénzeszközök	14
2.8	Aktív időbeli elhatárolások	14
2.9	Saját tőke	15
2.10	Céltartalékok	16
2.11	Hosszú lejáratú kötelezettségek	16
2.12	Rövid lejáratú kötelezettségek	16
2.13	Passzív időbeli elhatárolás	17
3	Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	17
3.1	Az értékesítés nettó árbevétele.....	18
3.2	Aktivált saját teljesítmények értéke	19
3.3	Költségek költség nemenkénti részletezése	19
3.4	Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése.....	20
3.5	Pénzügyi műveletek eredménye	21
4	Tájékoztató jellegű kiegészítések.....	22
4.1	Ellenőrzés, önellenőrzés	22
4.2	Társasági adóalap levezetése.....	22
4.3	A társaság valós vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete	22
4.3.1	Vagyoni helyzet vizsgálata.....	22
4.3.2	Gazdasági mutatószámok.....	23
4.4	Foglalkoztatással összefüggő adatok	24
4.5	Leány-, és társult viszonyban lévő vállalkozásaink adatai.....	26
4.6	Könyvvizsgálat.....	26
4.7	Környezetvédelem.....	26
4.8	Veszélyes hulladékok	26
4.9	Mérlegen kívüli tételek.....	27
4.10	Cash-flow kimutatás.....	28

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.
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 2017. december 31.-én:

A társaság alaptőkéje 1 204 578 ezer Ft, a dematerializált, névre szóló törzsrészvények névértékbeli megoszlása a következő:

- 12045 db 100 000 forintos névértékű névre szóló részvény
- 78 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:

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

1.2 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 vagyonaival 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 (síkkosság-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
- 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 településtisztasági 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 DVG Zrt. látja el.

Új tevékenységként végezzük 2013. IV. negyed évétől 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 üdőzőinek üzemeltetése és a Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetése is.

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.

2017. évben jelentősen megnövekedtek a Vállalkozási-, műszaki- és ingatlankezelő ágazat feladatai. Kiemelt felújítási munkák valósultak meg az önkormányzati intézményeken pl. iskola-, óvoda energetikai korszerűsítés. Több kiemelt jelentőségű projekt kezdődhetett meg a „Modern Városok” és a „Zöld város” programok keretében, pl. Radari sporttelep felújítása, Aquantis Élmenyfürdő felújítása és Vasmű út rekonstrukció. Ezen projektek befejezése 2018. évben várható.

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. 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: 2017. 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 2018. 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 előterjesztéséig 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 könyvvezetés során alkalmaztunk:

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

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 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 visszairással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszairásával a befektetés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a beszerzési értéket.

1.3.6 Követelések értékelése

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

Minősítés az alábbi kategóriák szerint történik:

Elismert követelésnek tekintjük, amellyel kapcsolatban a vevő :

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

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

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

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

Az adós minősítés főbb szempontjai:

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

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

- Az adós ismeretlen helyre távozott.
- Az adós elhalálozott.

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

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

1.3.7 Céltartalék képzése

A társaság az adózás előtti eredmény terhére a jövőbeni költségekre (elsősorban fenntartási és átszervezési költségekre) és kötelezettségekre képez céltartalékot, abban az esetben, ha rendelkezik részletesen kidolgozott, a következő évekre vonatkozó, anyagi kihatásait tekintve jelentős 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 2017. 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 2017.01.01.	10 280	62 933	28 325	101 538
Növekedés	737	0		737
Csökkenés	383	1 394		1 777
Bruttó érték 2017.12.31.	10 634	61 539	28 325	100 498
Halmazott écs.2017.01.01.	7 534	52 943	28 325	88 802
Értékcsökkenés növekedés	593	4 033		4 626
Értékcsökk. csökkenése	178	1 394		1 572
Halmazott écs. 2017.12.31.	7 949	55 582	28 325	91 856
Nettó érték 2017.12.31.	2 685	5 957	0	8 642

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Összesen
Terv szerinti leírás	593	4 033	0	4 626
Egyösszegű leírás				0
Terv szerinti leírás összesen	593	4 033	0	4 626
Terven felüli leírás	205	0	0	205

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, szemétszállító 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 2017.01.01	1 922 140	1 430 445	173 650	0	3 526 235
Beszerezés	104 533	60 010	11 346	3 136	179 025
Aktíválások					0
Értékesítések, selejtezések	70 616	4 986	17 995		93 597
Bruttó érték 2017.12.31.	1 956 057	1 485 469	167 001	3 136	3 611 663
Halmazott écs.2017.01.01.	859 104	1 240 492	124 181	0	2 223 777
Écs. növekedés terv szerint	108 591	70 751	15 698		195 040
Écs. csökkenés	9 564	4 074	15 023		28 661
Halmazott écs. 2017.12.31.	958 131	1 307 169	124 856	0	2 390 156
Nettó érték 2017.12.31.	997 926	178 300	42 145	3 136	1 221 507

A tárgyi eszközök értéke 96.166 ezer Ft-al csökkent a bázishoz képest.

Tárgyi eszköznövelő tételek között a központi telephelyen történt műszaki iroda és raktár kialakításán, a hulladéktároló térkövezésén, és a távhő vezeték cseréjén túl a beszerzett munkagépek-, gépjárművek kerültek elszámolásra.

Tárgyi eszközcsökkentő tételek pedig többek között a Juharos Étterem épület eladása és a távhő vezeték csere során keletkezett selejt elszámolása.

2017. évben az alábbi értékcsökkenési leírás elszámolására került sor a tárgyi eszközöknél:

Terven felüli értékcsökkenés került elszámolásra az egyéb rekonstrukciós munkák esetében.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki gépek, berendezések	Egyéb gépek	Beruh. felújítások	Összesen
Terv szerinti leírás	108 591	69 523	12 441	0	190 555
Terv szerinti egyösszegű leírás		1 228	3 257	0	4 485
Terv szerinti leírás összesen	108 591	70 751	15 698	0	195 040
Terven felüli leírás	1 375	63	1 001	0	2 440

Befejezetlen beruházást 2017. év végén 3.136 E Ft értékben tartunk nyilván, melyek részletezése a következő: Juharos Étterem felújítás II. ütem idegen tulajdonon végzett beruházás keretén belül beszerzésre került klímák értéke.

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 Dunaujváros, Kenyérgyári út 1.	100,000%	100,000%
Víz-, Csatorna -Hőszolg. Kft.	leányvállalat	2400 Dunaujváros, 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 Dunaujváros, Építők útja 7.	9,003%	9,003%

A befektetett pénzügyi eszközök értéke nem változott bázishoz viszonyítva.

2.4 Készletek

A készletek összértéke 289.031 ezer Ft, az előző évinél 248.215 ezer Ft-tal magasabb lett.

Záró anyagkészletként összesen 64.577 ezer Ft-t tartunk nyilván az alábbiak szerint:

- 6.085 ezer Ft értékű, síkosság-mentesítéshez beszerzett, de fel nem használt fűrészpör, ipari só, salak,
- segédanyagként nyilvántartásba vett (darált beton, térkő, kerti szegély, aknafedlap), fel nem használt anyagok 47.520 ezer Ft,
- a gépjárművekben lévő 8 ezer Ft értékű benzin tankkészlet,
- a gépjárművekben lévő 524 ezer Ft értékű gázolaj tankkészlet,
- fel nem használt fogyó anyagok és alkatrészek (uszoda üzemeltetéshez használatos fertőtlenítő szerek, erdészeti munkagépekhez beszerzett alkatrészek, szálláshelyek és vendéglátó egységek által beszerzett felszerelések) 10.440 ezer Ft

Befejezetlen építőipari termelés záró állománya, közvetlen önköltségen 210.835 ezer Ft, melyek részletezése az alábbi:

- Zöld város kialakítása: 50.053 ezer Ft
- Radari sporttelep felújítás (labdarúgó létesítmények, atlétikai létesítmények, küzdősport csarnok): 25.713 ezer Ft
- Élmenyfürdő felújítás: 63.495 ezer Ft
- Petőfi Iskola energetikai korszerűsítés: 143 ezer Ft
- önkormányzati lakások felújítása: 8.024 ezer Ft
- egyéb önkormányzati megrendelések: 63.407 ezer Ft

Árukészletünk év végi értéke 13.619 ezer Ft, itt jelenik meg:

- éttermek, büfék árukészlete 3.826 ezer Ft,
- 1.344 ezer Ft értékű, DVCSH HKP szabályozó egység,
- megszűnt sportingatlan által használt gépek, eszközök 734 ezer Ft értékben

- raktáron lánc hinta 108 ezer Ft, hulladéktárolók 2.677 ezer Ft értékben és Urban 6-os pad karfával 2.031 ezer Ft értékben
- közvetített szolgáltatás értéke 67 ezer Ft
- göngyölegek értéke 2.832 ezer Ft.

2.5 Követelések

A mérlegben összesen 716.421 ezer Ft követelés került kimutatásra, ezen belül vevő követésként 446.171 ezer Ft jelentkezik a 2016. évi 252.064 ezer Ft-tal szemben.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés összetétele:

Megnevezés	2016. év	2017. év
	ezer Ft	
DVCSH Kft.osztalék 2008-11	30 776	30 776
DVCSH Kft.vevőtartozás	22 225	142 704
Összesen	53 001	173 480

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés nem áll fenn.

Egyéb követelések alakulása:

adatok Eft-ban

Egyéb követelések mérleg szerinti értéke	2016. év	2017. év
Kilépő dolgozó tartozása	175	175
TB szolg. megtérítés		769
Egyéb előleg	2 467	23 849
Egyéb előírt tartozás	352	
Kölcsön, lakáshitel, bírósági végrehajtási előleg, dolgozói tart.	746	636
Váltópénz	286	285
Lajos király krt. Társasház	391	345
Köv. évi szállítói ÁFA		58 014
Szakképzési támogatás	3 078	
Társasági adó	6 422	3 428
Iparüzési adó	3 181	5 321
Súlyadó, építményadó túlfiz.		3
Önellenőrzési pótlék túlfiz.		20
Rehab., innovációs hozzájárulás		1 037
TB ellátások (táppénz)	649	
Tulajdonossal szembeni köv. (Barsi 2007 viharkár) helyreáll.	900	900
Egyéb váll.szembeni köv.	144	55
Szállítói túlfizetés	6	1 810
Üdülési csekk, közteherjegy, ebédjegy, szépkiártya elsz.	66	122
Összesen	18 863	96 770

2.5.1 Követelések értékvesztése

Tárgyévben, egyedi minősítés alapján nem került sor értékvesztés leírására, és visszairásra.

Nyilvántartás értékvesztésekről:

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

2.6 Értékpapírok

2017. 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 2017.12.31.-én:

pénztár, csekkek	4.910 ezer Ft
bankbetétek	237.939 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 5.342 ezer Ft-tal szemben 5 323 ezer Ft. Az elhatárolás főbb tételei az alábbiak:

Megnevezés	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 805	1 200	-1 605
Közcélú foglalk. 12. havi támogatás	2 805	837	-1 968
Óvoda homlokzat felújítás 12. havi telj	0	315	315

Volt Bánki Iskola 12. havi fűtéskarbantartás díj	0	48	48
--	---	----	----

Megnevezés	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 537	4 123	1 586
Jogtár előfizetés	284	206	-78
Bérleti díj	42	51	9
Újság előfizetés	31	149	118
Távhőszolgáltatás	1 799	1 753	-46
TERC Építőipari Programrendszer	50	0	-50
RLB kettős könyvvitel frissítési díj	0	1	1
Egyéb igénybevett szolgáltatás	55	303	248
Következő évi vagyonszolgáltatás	46	538	492
Következő évi felelősségbiztosítás	13	13	0
Következő évi tisztségvis.biztosítás	217	216	-1
Következő évi építés-szerelés biztosítás	0	893	893
Vízfogyasztás	0		0
Halasztott ráfordítások	0	0	0
Intézmények szigetelési munkáinak 2001. évi ráfordítása és a felvett hitel kamatainak értéke	0	0	0
Összesen	5 342	5 323	-19

A társaság mérleg főösszege 2.866.860 ezer Ft lett, 547.102 ezer Ft-tal nőtt az előző évhez viszonyítva.

2.9 Saját tőke

A saját tőke 1.751.212 ezer Ft-ról 1.756.404 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	407 301	15 266	15 432	1 751 212
Növekedések	0	0	15 432	0	5 192	5 192
- tőkeemelés						0
- előző évi eredmény átvezetése			15 432			
- tárgy évi eredmény					5 192	5 192
Csökkenések	0	0	0	0	15 432	15 432
- előző évi eredmény átvezetése					15 432	15 432

- tárgy évi eredmény					0	0
Záró érték	1 204 578	108 635	422 733	15 266	5 192	1 756 404

Lekötött tartalékként tartunk 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, amely bázishoz képest nem változott.

Az adózott eredmény pozitív előjelű, mértéke 5.192 ezer Ft.

Az eszköz- és tőkeösszetétel alakulása 2017. évben:

Megnevezés	Összeg ezer Ft-ban	Megoszlási viszonyszám
Befektetett eszközök	1 612 659	56,25%
Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolással együtt	1 254 201	43,75%
Vagyoni eszközök összesen	2 866 860	100,00%
Saját tőke	1 756 404	61,27%
Idegen tőke	1 110 456	38,73%
Források összesen	2 866 860	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 2017. évben céltartalék képzést nem tartott indokoltnak.

2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeink között 2017-ben 10.079 ezer Ft lízing. Csökkentő tételként jelentkezik, hogy a következő évi törlesztés összegét a beszámolóban az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek között kell szerepeltetni. Átvezetett összeg: 5.553 ezer Ft. Így a mérlegben 4.526 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 5.553 ezer Ft értéket.

Vevőktől kapott előlegek összege: 327.212 ezer Ft, amely a kiemelt befejezetlen építőipari projektek (Zöldváros kialakítás, Radari sporttelep felújítás, Aquantis élményszálló felújítás) szerződés szerint kapott és 2018. évben esedékes végszámlában elszámolható előlegek összegét tartalmazza.

Szolgáltatásból eredő, rövidlejáratú, szállítók felé fennálló kötelezettségek értéke 441.752 ezer Ft, a bázisévben 242.754 ezer Ft volt.

A mérleg F/III/6 sorában kimutatott kapcsolt vállalkozás felé fennálló kötelezettség összege: 144.630 ezer Ft, ebből a kapcsolt vállalkozások, leányvállalatok felé fennálló szállítói

tartozások: 100 ezer Ft DVCSH Kft. vevő előleg és 136.530 ezer Ft DVCSH Kft. szállítói tartozás, továbbá 8 000 ezer Ft a Duna- Park Kft. Kft-től kapott tagi kölcsön.

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összege 155.072 ezer Ft a bázisévi 131.971 ezer Ft-tal szemben, részletezve:

Megnevezés	2016. év	2017. év
Tárgyévi adó- és járulékfizetési kötelez.	33 164	32 888
Talajterhelési díj fiz. köt.	477	0
Cégautó adó fiz.köt.	233	182
Idegenforgalmi adó	4	36
Fel nem vett munkabér	126	130
Önkéntes pénztári tartozások	6	1 551
Munkavállalókkal szembeni tartozások	38 990	38 783
Letiltások elsz.	464	511
ÁFA fizetési kötelezettség	39 727	80 991
Egyéb kötelezettség technikai ÁFA (folyamatos)	18 642	
Rövid lej.köt. egyéb váll.	138	
Összesen	131 971	155 072

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	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 496	862	-634
Piaci bérlet köv. év 1. óra	1 186	862	-324
Kártérítés	310	0	-310
Költségek és ráford. passzív időbeli elhatárolása	26 123	30 849	29 775
Tárgyévet érintő fizetett személyszállítási díj	427	0	-427
Tárgyévet érintő fizetett igénybe vett szolg.		30 614	30 614
Bankszámlavezetési díj	580	168	-412
Tagi kölcsön 2016. évi kamat	16		-16
Felügyeleti díj 17.II.félév	25 100	67	-25 033
Halasztott bevételek	0	0	0
Összesen	27 619	31 711	29 141

3 Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1 Az értékesítés nettó árbevétele

Tárgyévi árbevételünk 3.284.404 ezer Ft volt, az előző évben realizált értéknél 669.543 ezer Ft-tal több lett, elsősorban a Polgármesteri Hivatal építési szolgáltatási megrendeléseinek jelentős növekedése miatt.

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

Árbevételünk jelentős hányada a „városi alapfeladatok” ellátásával összefüggő bevétel, amely:

- köztisztasági,
- zöldterület- fenntartási,
- partvédelmi,
- piac,- vásártér üzemeltetési,
- síkosság-mentesítési,
- közúti tartozék karbantartási,
- sportingatlan üzemeltetési,
- önkormányzati üdülők üzemeltetési,
- sportuszoda üzemeltetési,
- 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. 2017-ben a tulajdonunkat képező Juharos Étteremnek helyet adó telket és épületet értékesítettük DMJV-nek. Az étterem DMJV Közgyűlése megrendelése alapján felújításra került tárgy évben és a továbbiakban Társaságunk üzemelteti.

Árbevételek tevékenységenkénti részletezése ezer Ft-ban:

Árbevételek	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Erdészeti munkák, önkorm. megr.	90 203	107 381	119,04
Parkfenntartási munkák önkorm. megr.	228 263	249 592	109,34
Park és erdőfenntartási feladatok egyéb megrend.	38 880	4 711	12,12
Építőipari szolgáltatás önkorm.+ egyéb megr.	970 074	1 504 234	155,06
Piac- vásártér üzemeltetés	34 262	31 976	93,33
Önkormányzati ing. kezelés	5 845	5 824	99,64
Társasház kezelés, törlesztőrészlet kezelés	0	8 210	0,00
Papírgyári úti épület kez.	6 355	0	0,00
Partvédmű üzemeltetés	0	45 869	0,00
Egyéb tevékenységek	24 552	30 942	126,03

Árbevételek	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Média rendszer üzemeltetése	185 701	178 176	95,95
Bérleti szolgáltatás Kft.-k részére	210 000	180 302	85,86
Bérbeadott helyiségek (város területén)	9 236	9 858	106,73
Üdülő bérbeadás	8 089	13 712	169,51
Bérbeadott egyéb eszközök	600	600	100,00
Sportingatlanok üzemeltetése	29 177	29 222	100,15
Fabó Éva sportuszoda üzemeltetés	245 978	266 270	108,25
Önkormányzati megr.	0	184 002	0,00
Vendéglátóipari tevékenység	133 125	81 168	60,97
Köztisztaság és egyéb tev. ,önkorm.megr.	154 539	62 821	40,65
Partvédelem	76 628	87 670	114,41
Síkosságmentesítés	110 066	132 166	120,08
Továbbszámlázott víz,áram,fűtés, telefon LA	10 485	2 528	24,11
Közv. önkormányz.ingatlan bérbeadás	38 478		0,00
Közvetített szolgált.	4 325	67 170	1 553,06
Összesen	2 614 861	3 284 404	125,6

3.2 Aktivált saját teljesítmények értéke

A tanulószervezővel foglalkoztatott diákok részére biztosított melegétkezés miatt 455 ezer Ft értékű élelmiszer, árukészlet került saját termelésű készletként elszámolásra, továbbá 174.823 ezer Ft-tal nőtt az építőipari befejezetlen munkák állománya.

36.851 ezer Ft a saját előállítású eszközök aktivált értéke. Amely tartalmazza 2.459 ezer Ft értékben a DUDIK Fesztivál kapcsán adott tiszteletjegyek értékét önköltségen, 11.046 ezer Ft értékben a partvédmű vízelvezető árkok kialakítását, továbbá 23.346 ezer Ft értékben a Társaság központi telephelyén illetve a partvédelem 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	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Anyagjellegű ráfordítások	1 674 350	2 495 535	149,0
- Anyagköltség	309 170	292 307	94,5
- Igénybe vett szolgáltatás	1 039 121	1 847 841	177,8
- Egyéb szolgáltatás	25 263	28 567	113,1
- Eladott áruk besz.ért.	50 617	47 029	92,9
- Közvetített szolgáltatás	250 179	279 791	111,8
Személyi jellegű ráfordítások	740 039	796 626	107,6
Értékcsökkenési leírás	209 637	199 668	95,2
Összesen	2 624 026	3 491 829	133,1

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

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

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Költségek megnevezése	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Fuvar, szállítás ktg	25 344	39 880	157,35%
Bérelti díjak	19 826	36 490	184,05%
Kölcsönzési díj	131	594	453,44%
Hírlap folyóirat, szakkönyv	648	629	97,07%
Posta, telefon, telex, internet	4 586	4 038	88,05%
TV előfizetési díj	129	95	73,64%
Karbantartási ktg	26 579	34 007	127,95%
Hírdetés, reklám, propaganda	834	2 822	338,37%
Oktatás, továbbképzés	1 436	1 397	97,28%
Belf. utazási és kiküldetés ktg	421	294	69,83%
Egészségügyi szolg.	2 168	2 796	128,97%
Könyvvizsgálói díj	3 507	3 501	99,83%
Jogi képviselő	7 404	9 191	124,14%
Rendészeti szolg.	46 954	63 529	135,30%
Köztisztasági díjak	13 762	5 712	41,51%
Takarítási díj	679	782	115,17%
Munkavédelem	870	780	89,66%
Tagsági díjak	294	383	130,27%
Szakértői, pályázati díj	2 763	26 469	957,98%
Parkolási díj	167	236	141,32%
Fűtés díja	123 591	114 089	92,31%
Szennyvízelvez.	22 999	21 456	93,29%
Végrehajtási ktg	27	278	1029,63%
Egyéb igénybe vett szolg.	71 596	151 541	211,66%
Önkorm. megáll.-hoz ig.vett szolg.	662 406	1 326 852	200,31%
Igénybe vett szolg.ktg	1 039 121	1 847 841	177,83%

3.4 Egyéb bevételek és ráfordítások értékelése

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

Egyéb bevételek	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Ért. immat. jav. tárgyi eszk. bev.	57 988	72 735	125,43
Kártérítés címén kapott összeg	358	2 521	703,72
Kapott bírság. kötbér kés.kamat	41	2 639	6 450,75

Egyéb bevételek	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Behajthatatlannak minős. köv.-re kapott ö.	169	12	6,87
Ktg-ek ellentételeként kapott támog.	100	119	118,89
Köv.visszaírt ért.vesztése	75	0	0,00
Tárgyi e.vissz.írt.t.fel.écs.	16	0	0,00
Költségvetéstől kapott támog.	121	174	143,86
Önkorm.-tól kapott támog.	2 976	5 220	175,39
Elkülönített alapból kapott támog.	91 312	31 834	34,86
Végl.fejl.c.kap.támogatás	28	0	0,00
Hit.által elengedett köt.	0	9 371	0,00
Egyéb eredménynövelő bev.	362	183	50,61
Összesen	153 545	124 807	81,28

Egyéb ráfordítások változása bázishoz viszonyítva:

Egyéb ráfordítások	2016. év	2017. év	Változás
	ezer Ft		%
Értékesített tárgyi e.nyilv.ért.	12 225	62 496	511,21
Káreseménnyel kapcs. kif.	135	2 272	1 682,96
Bírságok, kötbér, kártérítés	840	2 013	239,64
Késedelmi kamat kapcs.váll.	0	3 347	0,00
Értékvesztés terven felüli ért.cs.	2 999	2 644	88,16
Közművezeték adó	6 732	6 732	100,00
Fizetett bírósági illetékek	830	0	0,00
Innovációs járulék	4 066	4 167	102,48
Cégautóadó	768	830	108,07
Le nem vonható ÁFA	23	24	104,35
Önkormányzati adók	32 436	32 742	100,94
Elkülönített alap elsz. adó, ill, hozzáj.	160	133	83,13
Elengedett köv.könyv sz. értéke	500	0	0,00
Végleges nem fejl.célú átad.pénzeszk.	500	0	0,00
Hitelezési veszt.(Behajthatatlan köv.)	15 644	0	0,00
Kivezetett imm. javak, tárgyi e. ért.	383	0	0,00
Egyéb eredm.csökkentő	317	241	76,03
Összesen	78 558	117 641	149,8

A felsorolt tételek együttes hatására alakult ki az üzemi tevékenység 11.870 ezer Ft nyereség.

3.5 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételeként kerültek elszámolásra:

- 2.167 ezer Ft egyéb pénzügyi bevétel, a Fővárosi Ásványvíz Kft. visszatérítése miatt,

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerültek elszámolásra:

- Folyószámlahitelhez kapcsolódó DMJV kezességvállalási díj 2.000 ezer Ft,

- lízingelt gépjárművek 596 ezer Ft árfolyamváltozás miatti kamat,
- 109 ezer Ft értékben DVCSH kezelési költség (kapcsolt vállalkozás)

Pénzügyi műveletek eredménye 538 ezer Ft veszteség.

Társaságunk tárgyévi adózás előtti eredménye pozitív előjelű, mértéke 11.332 ezer Ft.

4 Tájékoztató jellegű kiegészítések

4.1 Ellenőrzés, önellenőrzés

A társaságnál 2017. évben NAV ellenőrzésre nem került sor. A személyi jövedelemadó valamint bérjárulékok önellenőrzési tételei nem jelentős mértékűek, ezért a tárgyévben kerültek elszámolásra. A 2017. évet érintő Áfa önellenőrzést 2018. évben végezzük el.

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	2017. év
	E Ft
Értékesítés nettó árbevétele	3 284 404
Egyéb bevétel	124 807
Pénzügyi bevétel	2 167
Összes bevétel	3 411 378
Eladott áruk besz.értéke (2015-től NEM csökkenthető)	
Eladott közvetített szolg. (2015-től NEM csökkenthető)	
Csökkentő tételek	0
Korrigált összes bevétel	3 411 378
Jövedelem minimum adóalap	68 228
2017. évi társasági adó összege 9%	6 140

A részvénytársaságnak 6.140 ezer Ft társasági adófizetési kötelezettsége keletkezett és 5.192 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	2016. év	2017. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2016. év	2017. év	%
Befektetett eszközök	1 712 919	1 612 659	73,84	56,25	94,15%
Forgóeszközök	601 497	1 248 878	25,93	43,56	207,63%
Aktív időbeli elhatárolások	5 342	5 323	0,23	0,19	99,64%

Eszközök összesen	2 319 758	2 866 860	100,00	100,00	123,58%
-------------------	-----------	-----------	--------	--------	---------

A vagyon forrás szerkezetei változása:

Saját tőke belső szerkezete	2016. év	2017. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2016. év	2017. év	%
Jegyzett tőke	1 204 578	1 204 578	68,79	68,58	100,00%
Tőketartalék	108 635	108 635	6,20	6,19	100,00%
Eredmény-tartalék	407 301	422 733	23,26	24,07	103,79%
Lekötött tartalék	15 266	15 266	0,87	0,87	100,00%
Adózott eredmény	15 432	5 192	0,88	0,30	33,64%
Saját tőke	1 751 212	1 756 404	100,00	100,00	100,30%

A saját tőkeszerkezet bemutatása:

Vagyon forrás szerkezete	2016. év	2017. év	Megoszlás %-ban		Index
	ezer Ft		2016. év	2017. év	%
Saját tőke	1 751 212	1 756 404	75,49	61,27	100,30%
Céltartalékok	0	0	0,00	0,00	0,00%
Kötelezettségek	540 927	1 078 745	23,32	37,63	199,43%
Passzív időbeli elhatárolások	27 619	31 711	1,19	1,11	114,82%
Források összesen	2 319 758	2 866 860	100,00	100,00	123,58%

4.3.2 Gazdasági mutatószámok

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

Vagyoni helyzet mutatói	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	Eltérés
Saját tőke aránya	113,24%	64,34%	149,49%	145,38%	145,38%	145,81%	0,43%
Tőkeerősség	77,27%	68,74%	73,47%	77,83%	75,49%	61,27%	14,23%
Tőkefeszültség mutató	29,42%	45,48%	36,11%	28,48%	32,47%	63,22%	30,76%
Forgóeszközök aránya	11,07%	21,71%	22,78%	24,03%	25,93%	43,56%	17,63%
Tárgyi eszközök aránya	70,14%	55,61%	53,75%	55,33%	56,80%	42,61%	14,19%
Tárgyi eszk. használhatósági foka	54,82%	41,03%	39,09%	37,71%	36,94%	33,73%	-3,20%

A tárgyévi és előző évi pozitív előjelű eredmény miatt a saját tőke meghaladja a jegyzett tőkét. A tőkeerősség meghaladja a kritikus 30% értéket. Kedvező tendenciát mutat a tőkefeszültségi mutató, a bázishoz viszonyítva csökkent az idegen tőke aránya. A forgóeszközök részaránya jelentősen emelkedett, az anyagigényes építőipari munkák emelkedése miatt. A tárgyi eszközök használhatósági fokának romlása megállni látszik, de nem éri el az elfogadhatónak tekinthető 50% mértéket.

Pénzügyi helyzet mutatói	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	Eltérés
Likviditási gyorsráta	0,54	0,68	0,81	1,03	1,04	0,89	-14,72%
Tartósan befektetett eszk. aránya	88,60%	77,97%	74,22%	75,61%	73,84%	56,25%	-17,59%
Eladósodottság mértéke	26,31%	44,95%	35,63%	26,56%	30,89%	61,42%	30,53%

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

A jövedelmezőségi mutatóink a romlottak a bázishoz képest.

Jövedelmezőségi mutatószámok	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	Eltérés
Vagyonarányos jövedelmezőség	0,77%	-75,84%	9,18%	0,44%	1,20%	0,65%	-0,55%
Bevétel arányos jövedelmezőség	1,22%	-89,16%	8,01%	0,34%	0,76%	0,33%	-0,43%
Eszközmegetérülési mutató	0,60%	-52,13%	6,76%	0,35%	0,90%	0,40%	-0,51%

4.4 Foglalkoztatással összefüggő adatok

A társaság a munkavállalóinak éves átlagos statisztikai állományi létszáma tárgyévben 235 fő, összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Állománycsoportok megnevezése	2016. Év	2017. Év	Eltérés
	fő		
Teljes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	176	166	-10
Teljes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	53	54	1
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	15	8	-7
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	8	7	-1
Havi 60 óránál rövidebb időben fogl.	1	0	-1
Átlagos statisztikai állományi létszám	253	235	-18

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

Állománycsoportok megnevezése	2016. Év	2017. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Teljes munkaidőben fogl. fizikai m.v.	295 137	346 516	51 379
Teljes munkaidőben fogl. szellemi m.v.	185 075	189 644	4 569
Nem teljes munkaidőben f. fizikai	11 552	8 913	-2 639
Nem teljes munkaidőben f. szellemi	14 401	14 136	-265
Állományba nem tartozók	19 873	9 532	-10 341
Választott tisztségviselők	14 720	27 235	12 515
Összes bérköltség	540 758	595 976	42 703

Munkavállalók egyéb személyi jellegű juttatásának alakulása:

Egyéb személyi jellegű juttatások	2016. Év	2017. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Étkezési térítés	22 546	20 217	-2 329
Munkabajárás térítése	4 873	5 813	940
Gépkocsihasználat, napidíj	3 009	2 994	-15
Betegszabadságra fizetett ö.	6 058	5 636	-422
Táppénzhozzájárulás	1 166	1 021	-145
Önkéntes nyugdíjpénztári hozzájár.	14 637	17 127	2 490
Önkéntes egészségpénztári hozzájár.	72	72	0
Nem pénzbeli juttatások	1 712	6 850	5 138
Kifizetői szja	7 267	7 704	437
Kifizetői eho	7 479	9 578	2 099
Végkielégítés	1 422	0	-1 422
Egyéb személyi jellegű juttatások	1 302	2 262	960
Összesen	71 543	79 274	7 731

Bérek és egyéb személyi jellegű juttatások után fizetett járulékok változása:

Járulékok	2016. Év	2017. Év	Eltérés
	ezer Ft		
Alkalmi közteher	246	754	508
Rehabilitációs hozzájárulás	2 604	3 328	724
Szakképzési hozzájárulás	0	2 229	2 229
Szoc. Hozzájárulás adó	124 888	115 065	-9 823
Bérijárulék összesen	127 738	121 376	3 461

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 7 235 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. (2017.12.31)	leány	14 591	14 960	442		-811
Dújv.Víz-, Csatorna -Hőszolg. Kft. (2016.12.31)	leány	1 731 523	650 000	493 910	559 309	28 304
Összesen		1 746 114	664 960	494 352	559 309	27 493

4.6 Könyvvizsgálat

A számviteli törvény 155§-ában foglaltak szerint kötelező a könyvvizsgálat. 2017. 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 2017.01.01	10 957
Beszerezés, aktiválás	4 367
Értékesítés, selejtezés	0
Bruttó érték 2017.12.31.	15 324
Halmazott écs.2017.01.01.	3 260
Écs. növekedés terv szerint	1 310
Écs. csökkenés	0
Halmazott écs. 2017.12.31.	4 570
Nettó érték 2017.12.31.	10 754

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.

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

Tárgyében 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	2016	2017
I.	MŰKÖDÉSI CASH FLOW +- /+1+2+3+-4+-5+-6+-7+-8+-9+-10+-11-12-13/	118 089	127 473
1.	Adózás előtti eredmény +- korr: lekötött tartalék, tőkevált. miatt	20 971	11 332
	korr. véglegesen átadott, átvett pénzeszk.m.	972	-3 000
2.	Elszámolt amortizáció +	209 637	199 668
3.	Elszámolt értékvesztés, visszairás +-	58 884	2 645
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +-	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +-	-45 764	-10 239
6.	Szállítói kötelezettségek változása +-	-217 551	215 274
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +-	51 077	354 530
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +-	-5 963	4 092
9.	Vevőkövetelések változása +-	-6 057	-194 107
10.	Forgóeszközök változása /vevő és pénzeszköz nélkül/ +-	59 280	-446 601
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +-	2 579	19
12.	Fizetett adó /nyereség után/ -	-9 976	-6 140
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	
II.	BEFEKTETÉSI CASH FLOW +- /-14+15+16/	-237	-114 230
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-294 728	-186 965
15.	Befektetett eszközök eladása +	57 988	72 735
16.	Kapott osztalék	0	0
III.	FINANSZÍROZÁSI CASH FLOW +- /+17+18+19+20-21-23-24	9 870	-6 570
17.	Részvénykibocsátás bevétele +	0	0
18.	Kötvénykibocsátás bevétele, értékpapírvásárlás-	0	0
19.	Hitelfelvétel + kölcsön +	14 000	
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	28	3 000
21.	Részvénybevonás /tőkeleszállítás/ -	0	
22.	Kölcsön adott pénzeszköz-	0	
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés -	-3 158	-9 570
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-1 000	0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA +- /+I.+II.+III./	127 722	6 673



Mádai Balázs

elnök-vezérigazgató

DVG
Budaörsi Vagyongazdálkodási
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1.