

8. napirendi pont

# **Homokhátsági Regionális Zrt.**

## **Üzleti terv**

### **2026.**

## **1) A vállalkozás általános bemutatása**

### **1.1.) A vállalkozás alapadatai**

- működési forma: zártkörűen működő részvénytársaság
- tulajdonosok: 2025. évi éves beszámoló Kiegészítő mellékletének 1. sz. melléklete szerinti önkormányzatok
- törvényes képviselők: A Társaságot harmadik személlyel szemben, bíróságok és hatóságok előtt az igazgatóság, a Társaság ügyvezető szerve képviseli.
- a vállalkozás pontos neve: Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- a vállalkozás székhelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
telephelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 9.
- a vállalkozás bejegyzésének időpontja: 2005. február 2.
- a vállalkozás fő tevékenysége: vagyongazdálkodás
- elérhetőségi adatok:
  - telefon: 06-63/571-976
  - fax: 06-63/571-948
  - internet cím: [www.homokhatsagizrt.hu](http://www.homokhatsagizrt.hu)

### **Könyvvizsgálat**

FEIGL-AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvvezető Korlátolt Felelősségű Társaság  
(HU-6500 Baja, Deák Ferenc utca 19. B. ép. 1. ajtó)  
Cégjegyzékszám: 03-09-106485  
A könyvvizsgálatot végzi: Feigl József

### **1.2.) A vállalkozás bemutatása, feladatok**

*Tevékenységünk alapvető céljai:*

- A Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Projekt (ISPA) révén létrejött vagyongazdálkodás, hasznosítása.
- A Homokhátsági Regionális Települési Hulladékgazdálkodási Rendszer fenntarthatóságának biztosítása.
- Az önkormányzati tulajdon gazdaságos és hatékony működtetése a térségi hulladékkezelési közszolgáltatás ellátása érdekében.
- Eszközök működőképes állapotának biztosítása, szükség szerinti felújítása és pótlása.
- Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer fejlesztése.

*Főbb feladatok bemutatása a 2026. évben:*

1) Eszköz nyilvántartási rendszer kezelése:

- A Zrt. tulajdonában lévő tárgyi eszköz nyilvántartás vezetése.
- Megközelítőleg 1500 eszköz, ca. 560 egyedi eszközkarton kezelése.
- Folyamatos eszköznyilvántartás, adatok aktualizálása.

## 2) Eszköz állapotának megőrzése, ellenőrzés:

- Eszközök állapotának folyamatos nyomon követése.
- Évközi szűrőpróbaszerű ellenőrzések.
- Év végi leltár összeállítása, és ellenőrzése.

## 3) Intézményes feladatellátás

Az ISPA projekt utánkövetési időszaka lejártával a projekt zárását követő feladatok csökkentek, azonban a 2016. évben az üzemeltetési, közszolgáltatási szerződések kapcsán meghozott döntések értelmében az ISPA projekt keretében megvalósult rekultivált területek utógondozási feladatainak ellátása a Csongrád Város Önkormányzat, a Homokhátsági Regionális Szilárdhulladék Kezelési Konzorcium Tulajdonközösség Gesztora, Intézményéhez (továbbiakban: Intézmény) került.

Az Intézményes feladatok ellátásában a Zrt. a korábbi évekhez hasonlóan aktívan részt vesz, így az utógondozási feladatok ellátásában is. Ennek keretében a környezetvédelmi hatóságok részére a szükséges jelentések megküldésre kerülnek, a környezetvédelmi hatóság által támasztott elvárások folyamatos figyelését, és teljesítését látjuk el a hatályos környezetvédelmi engedélyek alapján. Helyszíni bejárások alkalmával biztosítjuk a folyamatos ellenőrzést.

## 4) Projektmenedzsmenti feladatok ellátása

A Homokhátsági Hulladékgazdálkodási Rendszert érintő projektekben (KEOP, KEHOP projekt) való közreműködés, információ nyújtása a vezetők, Polgármesteri Hivatal, társönkormányzatok, ellenőrök, stb. felé, kapcsolattartás a projektekben érintettekkel.

A projekt zárását követő feladatok ellátása, Társulás működési és operatív feladatellátásában való közreműködés.

## 2) Vezetőség és szervezeti felépítés

### 3.1.) Vezetőség, tisztségviselők

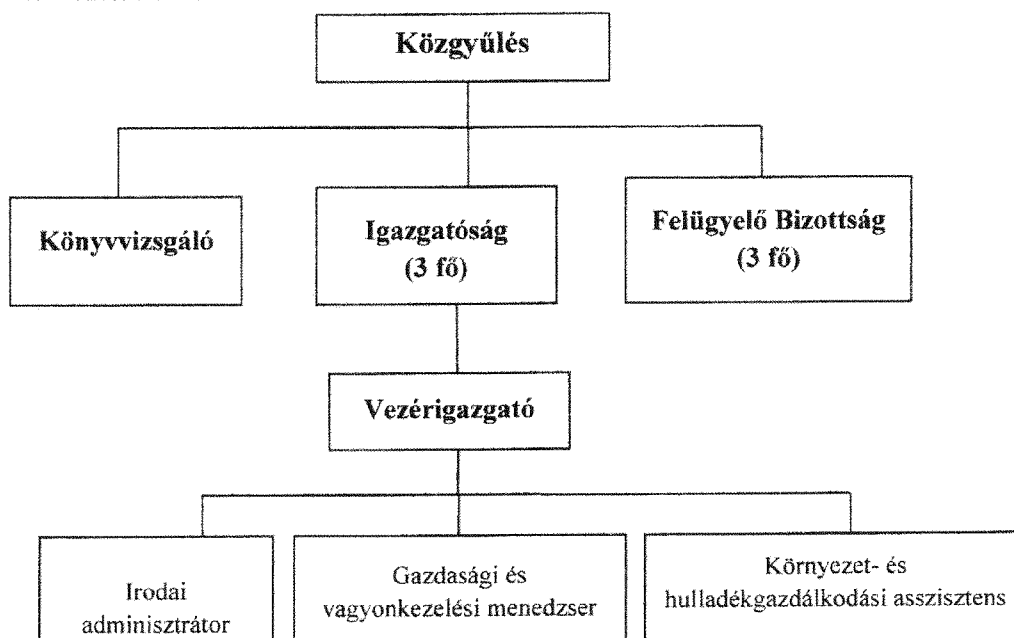
A Társaság legfőbb szerve a Közgyűlés.

A Közgyűlés hatáskörébe tartozik az Igazgatósági és Felügyelőbizottsági tagok megválasztása, a vezérigazgató kinevezése.

Az Igazgatóság a Részvénytársaság ügyvezető szerve. Az Igazgatóság a hatályos jogszabályok és a közgyűlési határozatok keretei között minden olyan döntés meghozatalára, intézkedés megtételére jogosult, ami nem tartozik más szerv, így a Közgyűlés vagy a Felügyelő Bizottság kizárólagos hatáskörébe.

A Felügyelő Bizottság – mint a Részvénytársaság ellenőrző szerve – ellátja a társaság működésének ellenőrzését. Ellenőrzi, hogy a részvénytársaság működése megfelel-e a közgyűlési határozatokban, az Alapszabályban foglaltaknak, illetőleg a vonatkozó törvényi előírásoknak. Ezen kereten belül köteles mindenkor a Részvénytársaság érdekeit figyelembe véve eljárni. A feladatainak gyakorlására a Gt. rendelkezései az irányadók.

*Szervezeti ábra:*



### 3. 2.) Személyzeti politika és stratégia

A 2026. évben 4 fő munkavállaló alkalmazását tervezzük.

### **Pénzügyi terv**

A 2026. év vonatkozásában a tervekészítést meghatározó fő elvek az alábbiak:

- a működéshez szükséges költségek a lehetőség szerint a legalacsonyabb szinten maradjanak
- A meglévő pénzeszköz likvid és kockázatmentes befektetése
- a vállalkozás pozitív adózott eredményének fenntartása

Tájékoztató a 2025 évi vagyonkezelési szerződés megszűnésével és a jegyzett tőke emelésével kapcsolatban:

Az FBH-NP Nonprofit Kft.-nek a DTKH Nonprofit Kft.-be történő beolvadása (egyesülése) 2024. január 04. napján befejeződött, így 2024. január 05. napjától az FBH-NP Nonprofit Kft. általános jogutódja a DTKH Nonprofit Kft., aki egyben a Zrt.-t alkotó önkormányzatok konzorciumi vagyonának a bérlője, a Zrt.-vel mint vagyonkezelővel kötött

Az Energiaügyi Minisztérium HGKF/10645-4/2025-EM számú 2025. augusztus 18. napján kelt határozatával a Zrt. alaptőke-emelését, a Konzorciumot alkotó tulajdonos önkormányzatok osztatlan közös tulajdonú hulladékgazdálkodási vagyona apportálását és a DTKH Nonprofit Kft. részesedésszerzését tartalmazó – 2025. május 27. napján kelt – Zrt. Alapszabály-módosítására és az egységes szerkezetbe foglalt Zrt. Alapszabály jóváhagyására vonatkozó kérelmet jóváhagyta. Az Energiaügyi Minisztérium az Alapszabály-módosítást és Zrt. egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát 2025. augusztus 25. napján a jóváhagyó záradékkal ellátta. E nappal az alaptőke-emelésre vonatkozó közgyűlési határozat hatályba lépett.

2025. augusztus 26. napi hatállyal az apportjegyzéken szereplő vagyontárgyak átadásra kerültek a Zrt. tulajdonába (a Gesztor Önkormányzat Intézménye könyveiből kivezetésre került és a Zrt. könyveibe, mint saját tulajdonú eszköz felvezetésre került), valamint az önkormányzatok képviselő-testületei által elfogadott engedményezésnek megfelelően a vagyonkezelői szerződés megszűnése folytán felosztott pénzvagyont az alaptőke-emelés keretében – az egyes részvényes önkormányzatok javára – befizetésre és jóváírásra került a Zrt. saját számlájára. Mindez feltétele volt az alaptőke-emelés cégbejegyzésének.

Az alaptőke-emeléssel (apportálással) kapcsolatos cégbejegyzési kérelmet a Zrt. benyújtotta az illetékes Cégbíróságnak 2025. szeptember 3-án. Ez alapján a Cégbíróság a Cg.06-10-000325/124. számú, 2025. szeptember 10-én kelt végzésével bejegyezte a Zrt. alaptőke-emelését, melynek eredményeképpen a Zrt. jegyzett tőkéje 20.000.000 Ft-ról 4.464.000.000 Ft-ra emelkedett, az alaptőke-emelés terhére kibocsátandó 4.444.000.000 Ft névértékű új részvények darabszámát, névértékét, valamint a DTKH Nonprofit Kft. új részvényest.

A Homokhátsági Regionális Szilárdhulladék Kezelési Konzorcium Tulajdonközösség tagi önkormányzatai, teljes jogú képviselőket ellátja Csongrád Város Önkormányzata, a Homokhátsági Regionális Szilárdhulladék Kezelési Konzorcium Tulajdonközösség Gesztorja, mint vagyonkezelésre átadó, másrészt a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint vagyonkezelő által – a 2008. július 14. napján Vagyonkezelési és Hasznosítási Szerződés helyébe lépő – 2014.

április 18. napján kötött Vagyonkezelési és Hasznosítási Szerződést a felek 2025. augusztus 26-i hatállyal megszüntették.

Ezzel egyidejűleg a Zrt., mint bérbeadó és a DTKH Nonprofit Kft. bérlő közötti, a vagyonkezelt eszközökre vonatkozó bérleti szerződés megszűnt. Annak érdekében azonban, hogy a MOHU által kijelölt szolgáltató DTKH Nonprofit Kft. és létesítménykezelő KKMO Regionális Létesítményüzemeltető Kft. a most már a Zrt. tulajdonába került hulladékgazdálkodási vagyont a továbbiakban is – jogfolytonosan – használni tudja, a Zrt., mint bérbeadó és a fent említett két cég, mint bérlő között 2025. augusztus 26-i hatállyal új bérleti szerződés jött létre, amelyben a felek úgy állapodtak meg, hogy 2025. december 31-ig a megszűnt bérleti szerződésben foglalt bérleti díj és egyéb feltételek mellett adják-veszik bérbe a fentebb említett eszközöket. 2026. január 1. napjától kezdődő hatállyal kötelezettséget vállaltak a felek a bérleti szerződés aktualizálására attól függően, hogy a MOHU mely eszközök további hasznosítására tart igényt.

A MOHU rendszerében a közszolgáltatási résztvevő részét képező hulladék gyűjtési, szállítási feladatok, illetve a létesítményüzemeltetési feladatok elkülönülnek egymástól, arra a MOHU külön szerződéseket köt. Mivel a MOHU-val kötött szerződések alapján a régiókoordinátor DTKH Nonprofit Kft. és a létesítményüzemeltető KKMO Regionális Létesítményüzemeltető Kft. személye szétvált, így a Zrt. vagyonát képező eszközt ezen két cég használja a szerződések teljesítése érdekében. Ugyanakkor a Zrt. jelenleg hatályos alapszabálya a részvényszerzést akként korlátozza, hogy a részvényesek kizárólag a területileg illetékes régiókoordinátor számára jogosultak részvényeiket átruházni.

A 2026. évi üzleti terv az elkészítésekor már az ismert gazdasági hatásokat a Zrt. figyelembe vette.

A tervek szerint a Társaság a 2026. évben is tudja teljesíteni vállalt kötelezettségeit.

A 2026. évi üzleti terv mellékletét képezi a mérleg, eredménykimutatás terv és cash flow terv.

Csongrád, 2026.04.20



.....  
Illés Tibor  
Homokhátsági Regionális Zrt.  
vezérigazgató

Vállalkozás neve: **Homokhátsági Regionális Zrt**  
 Statisztikai számjel: 13428059682011406  
 Cégjegyzékszám: 06-10-000325  
 A mérleg fordulónapja: 2026.12.31

**MÉRLEG "A" változat**  
**Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Eszközök (aktívák)			
<b>2</b>	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>3 451 716</b>	<b>0</b>	<b>3 344 223</b>
<b>3</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
5	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
6	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
7	Szellemi termékek	0	0	0
8	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
9	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
10	Immateriális javak értékhelyesbitése	0	0	0
<b>11</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>3 451 716</b>	<b>0</b>	<b>3 344 223</b>
12	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 040 390	0	2 979 153
13	Műszaki berendezések, gépek, járművek	404 952	0	360 785
14	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 374	0	4 285
15	Tenyészállatok	0	0	0
16	Beruházások, felújítások	0	0	0
17	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
18	Tárgyi eszközök értékhelyesbitése	0	0	0
<b>19</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
22	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
23	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési	0	0	0
24	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
25	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
26	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
27	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbitése	0	0	0
29	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
30	<b>IV. Halasztott adókövetelés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vállalkozás neve: **Homokhátsági Regionális Zrt**  
 Statisztikai számjel: 13428059682011406  
 Cégjegyzékszám: 06-10-000325  
 A mérleg fordulónapja: 2026.12.31

**MÉRLEG "A" változat**  
**Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
<b>31</b>	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 351 471</b>	<b>0</b>	<b>2 546 167</b>
<b>32</b>	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33	Anyagok	0	0	0
34	Befejezetlen termelés és félkész termék	0	0	0
35	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	0	0	0
36	Késztermékek	0	0	0
37	Áruk	0	0	0
38	Készletekre adott előlegek	0	0	0
<b>39</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>652 582</b>	<b>0</b>	<b>657 500</b>
40	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	652 024	0	655 000
41	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
42	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban	0	0	0
43	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	0	0	0
44	Váltókövetelések	0	0	0
45	Egyéb követelések	558	0	2 500
46	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
47	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
<b>48</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
49	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
50	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
51	Egyéb részesedések	0	0	0
52	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
53	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
54	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
<b>55</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>1 698 889</b>	<b>0</b>	<b>1 888 667</b>
56	Pénztár, csekkek	124	0	125
57	Bankbetétek	1 698 765	0	1 888 542
<b>58</b>	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>4 244</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
59	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 035	0	0
60	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	209	0	250
61	Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>62</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>5 807 431</b>	<b>0</b>	<b>5 890 640</b>

Csongrád, 2026.04.20

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Homokhátsági Regionális Zrt**  
Statisztikai számjel: 13428059682011406  
Cégjegyzékszám: 06-10-000325  
A mérleg fordulónapja: 2026.12.31

**MÉRLEG "A" változat**  
**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
63	Források (passzívák)			
<b>64</b>	<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>5 768 957</b>	<b>0</b>	<b>5 858 845</b>
<b>65</b>	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>4 464 000</b>	<b>0</b>	<b>4 464 000</b>
66	- ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés	0	0	0
67	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
68	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
69	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	987 035	0	1 265 005
70	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	39 952	0	39 952
<b>71</b>	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
72	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
73	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
74	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	277 970	0	89 888
<b>75</b>	<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
76	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
77	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
78	Egyéb céltartalékok	0	0	0
<b>79</b>	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>37 724</b>	<b>0</b>	<b>31 545</b>
<b>80</b>	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
81	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	0	0	0
82	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni	0	0	0
83	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési	0	0	0
84	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval	0	0	0

Csongrád, 2026.04.20

P.H.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Homokhátsági Regionális Zrt**  
 Statisztikai számjel: 13428059682011406  
 Cégjegyzékszám: 06-10-000325  
 A mérleg fordulónapja: 2026.12.31

**MÉRLEG "A" változat**  
**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
<b>85</b>	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
86	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
87	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
88	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
89	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
90	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
91	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	0	0	0
92	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési	0	0	0
93	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
94	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
95	Halasztott adókötelezettség	0	0	0
<b>96</b>	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>37 724</b>	<b>0</b>	<b>31 545</b>
97	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
98	- ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
99	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
100	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
101	Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból	7 783	0	7 500
102	Váltótartozások	0	0	0
103	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	0	0	0
104	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni	0	0	0
105	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb viszonyban lévő	0	0	0
106	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	29 941	0	24 045
107	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
108	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
<b>109</b>	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
110	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
111	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	750	0	250
112	Halasztott bevételek	0	0	0
<b>113</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	<b>5 807 431</b>	<b>0</b>	<b>5 890 640</b>

Vállalkozás neve: **Homokhátsági Regionális Zrt**

Statisztikai számjel: 13428059682011406

Cégjegyzékszám: 06-10-000325

A mérleg fordulónapja: 2026.12.31

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	306 654	0	315 854
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>306 654</b>	<b>0</b>	<b>315 854</b>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>217 651</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
8	- ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9	05. Anyagköltség	3 370	0	3 707
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	55 773	0	47 040
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 567	0	1 724
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>60 710</b>	<b>0</b>	<b>52 471</b>
15	10. Bérköltség	54 903	0	60 393
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 942	0	19 736
17	12. Bérjárulékok	8 746	0	9 621
18	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>81 591</b>	<b>0</b>	<b>89 750</b>
19	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>149 717</b>	<b>0</b>	<b>107 493</b>
20	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>13 055</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>
21	- ebből: értékvesztés	0	0	0
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>219 232</b>	<b>0</b>	<b>58 190</b>

Csongrád, 2026.04.20

P.H.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Homokhátsági Regionális Zrt**

Statisztikai számjel: 13428059682011406

Cégjegyzékszám: 06-10-000325

A mérleg fordulónapja: 2026.12.31

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összki költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25	14. Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0
26	- ebből: kapcsolt vállalkozásól kapott	0	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból,	0	0	0
28	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	71 837	0	35 500
30	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32	- ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33	VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	71 837	0	35 500
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0
35	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból,	0	0	0
37	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0
39	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott	0	0	0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42	- ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	71 837	0	35 500
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	291 069	0	93 690
46	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	13 099	0	3 802
47	X/1. HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0
48	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	277 970	0	89 888

## 1 számú melléklet: Cash Flow kimutatás tervezet

2026.12.31

		<i>adatok ezer Ft-ban</i>	
		2025 tény	2026 terv
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>221 968</b>	<b>189 778</b>
1.	Adózás előtti eredmény	291 069	93 690
2.	Elszámolt amortizáció	149 717	107 493
3.	Elszámolt értékvesztés és visszafrás		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	4 139	- 283
6.	Szállítói kötelezettség változása	10 038	- 5 896
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	- 104 033	- 500
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 121 268	- 2 976
9.	Vevőkövetelés változása	5 848	- 1 942
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	- 443	3 994
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	- 13 099	- 3 802
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)		
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>1 732 296</b>	<b>-</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	1 732 296	-
15.	Befektetett eszközök eladása		
16.	Kapott osztalék, részesedés		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow 17-27. sorok)</b>	<b>- 1 794 042</b>	
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	4 444 000	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
19.	Hitel és kölcsön felvétele+móratoriumi kamat		
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, -visszafizetése	-	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	- 6 238 042	
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>160 222</b>	<b>189 778</b>



**A BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.  
2026. évi Üzleti Terve**




 A Nemzeti Vízművek Csoport tagja

Baja, 2026. március 17.



Derekas László Péter  
Ügyvezető

 **BAJAVÍZ** Baja és Térsége Víz- és  
Csatornamű KFT.  
6500 Baja, Mártonszállási u. 81.  
Adószám: 11028093-2-03  
OTP Bank RT Baja: 11732033-20050863 ①

## Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló .....	3
I.1. A Társaság 2026. évi tervezett fő gazdasági mutatószámai, a működési-, jogszabályi környezet főbb jellemzői .....	3
I.3. A Társaság Üzleti Tervébe beállított költségvetési források bemutatása .....	3
I.4. A tervezési irányelveknek való megfelelés bemutatása .....	4
II. A Társaság átfogó bemutatása .....	4
II.1. A Társaság működési környezete .....	4
II.2. A Társaság 2025. évi működésének jogszabályi keretei .....	5
II.3. A Társaság jövedelmezőségének alakulása .....	5
III. Hozzájárulás a gazdaság újraindításához.....	5
IV. A Társaság stratégiai tervének bemutatása.....	6
V. A Társaság gazdálkodása.....	6
V.1. A Társaság 2026. évi eredményterve .....	6
V.1.1. Értékesítés nettó árbevétele .....	6
V.1.2. Aktivált saját teljesítmények értéke .....	7
V.1.3. Egyéb bevétel.....	7
V.1.4. Anyagjellegű ráfordítások .....	7
V.1.5. A Társaság humán erőforrás és bérgazdálkodása .....	9
V.1.6. Értékcsökkenési leírás.....	10
V.1.7. Egyéb ráfordítások .....	10
V.1.8. Pénzügyi műveletek eredménye.....	11
V.1.9. A Társaság adózás előtti eredménye .....	11
V.2. A Társaság 2026. évi mérlegterve .....	11
V.3. A Társaság 2026. évi beruházási terve .....	12
V.4. A Társaság 2026. évi beszerzési és közbeszerzési terve .....	14
V.5. A Társaság 2026. évi finanszírozási és likviditás terve .....	15
VI. Gazdasági elemzések .....	16
VI.1. Társaság-specifikus kulcsmutatók alakulása .....	16
VI.2. Érzékenységvizsgálatok.....	17
VI.3. Kockázatok és esélyek .....	17
VII. Társadalmi felelősségvállalás .....	17

Mellékletek:

Bajavíz\_2026 ÜT V2\_IG.xlsx

## I. Vezetői összefoglaló

### I.1. A Társaság 2026. évi tervezett fő gazdasági mutatószámai, a működési-, jogszabályi környezet főbb jellemzői

Megnevezés	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	E Ft	
				2026 Terv- 2025 Várható4 eltérés	
				Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	2 636 580	2 853 538	2 763 688	-89 850	-3%
Egyéb bevételek	1 863 305	1 850 102	1 784 975	-65 127	-4%
Anyag jellegű ráfordítások	1 552 325	1 552 442	1 547 527	-4 915	0%
Személyi jellegű ráfordítások	1 215 428	1 272 998	1 392 133	119 135	9%
Értékcsökkenési leírás	838 003	707 273	1 276 459	569 186	80%
Egyéb ráfordítások	403 846	695 947	265 247	-430 700	-62%
Adózás előtti eredmény	490 283	622 696	184 296	-438 400	-70%
Adózott eredmény	468 759	612 432	180 183	-432 249	-71%
Mérlegfőösszeg	30 180 686	30 743 972	55 226 162	24 482 190	80%
Saját tőke	1 469 947	1 619 814	1 799 996	180 182	11%
Átlag létszám (fő)	153	157	149	-8	-5%
Beruházások összege	1 480 217	1 612 077	1 159 658	-452 419	-28%

A 2026. évre vonatkozóan a Társaság 2.763.688 E Ft értékesítési nettó árbevétellel és 1.784.975 E Ft egyéb bevétellel kalkulált. A 2026. évi aktivált saját teljesítmények értéke 70.000 E Ft. A tervezett bevétel szintje várhatóan meghaladja a működési költségek 4.216.119 E Ft és egyéb ráfordítások 265.247 E Ft prognosztizált összegét, így a Társaság a 2026. évre 184.296 E Ft adózás előtti és 180.183 E Ft adózott nyereséggel számolhat. A Társaság átlagos foglalkoztatotti létszáma a 2026. évben várhatóan 149 fő.

### I.2. A Társaság Üzleti Tervébe beállított költségvetési források bemutatása

A Társaság fő tevékenységének finanszírozására a 2022-es évig bezárólag csak az alaptevékenység árbevétele nyújtott fedezetet.

A 2023-as évtől a hazai és nemzetközi helyzet hatására elszabadult infláció és energiaárak olyan magas terhet róttak a víziközművek üzemeltetőjére, mely ellehetetlenítette az önerőből történő finanszírozást. A megnövekedett költségeket a tulajdonos önkormányzatok nem tudták vállalni, így a 2011. évi CCIX. törvényben lévő lehetőség alapján valamennyi önkormányzat döntött az állami integrációs programhoz való csatlakozásról, melyet követően a működés radikálisan megnövekedett költségeinek finanszírozására az állami költségvetésből került sor.

A 2024-es gazdasági évtől a Társaság tevékenységének finanszírozására egyrészt a saját bevételből származó árbevétele, másrészt a 24/2023. (XII.13). EM rendelet által szabályozott Víziközmű fejlesztési és Ellentételezési Alapból kapott ellentételezés biztosít fedezetet. A Társaság a 2026-os üzleti évben az Alapból negyedévente 310.975 E Ft, összesen 1.243.900 E Ft ellentételezésre jogosult.

### I.3. A tervezési irányelveknek való megfelelés bemutatása

A TIM üzleti tervezési irányelveinek való megfelelés bemutatása		
A TIM üzleti tervezési irányelvei, elvárásai	A Társaság az adott tervezési irányelvnek teljes körűen megfelelt/ nem felelt meg	A Társaság megadta az adott tervezési irányelvtől történő eltérés részletes indokait
1. Premisszakészlet	✓	✗
2. Általános tulajdonosi elvárások	✓	✗
3.1 A költségvetési törvényben rögzített finanszírozás tartva	✓	✗
3.2 A finanszírozás ütemezése a szaktárcával egyeztetve	✓	✗
4.1. Elvárások a létszámgazdálkodás tervezése kapcsán	✓	✗
4.2. Elvárások a személyi jellegű ráfordítások tervezése kapcsán	✓	✗
4.3. Bérfejlesztés	✓	✗
4.4. Teljesítményösztönzők, teljesítményértékeléshez kötött juttatások	✓	✗
5. Működési költségek meghatározása	✓	✗
6. A tulajdonosi joggyakorló elvárása az eredmény vonatkozásában	✓	✗
7. Kockázatok és esélyek	✓	✗
8. Beruházások és beszerzések tervezése	✓	✗
9. Társadalmi felelősségvállalás	✓	✗
10. Társaság specifikus elvárások	✓	✗

## II. A Társaság átfogó bemutatása

### II.1. A Társaság működési környezete

A Bajavíz Kft. 1993. április 1-jén alakult meg a korábbi Dél-Bács-Kiskun Megyei Vízmű Vállalat Bajai Üzemmérnökségéből. A társaság három város, Baja, Bácsalmás és Mélykút, valamint további 23 település vízellátását biztosítja. Az ivóvíz beszerzése Baján partiszűrűsű kutakból, az üzemterület többi részén mélyfúrású kutakból történik. Szennyvízcsatorna-hálózat és szennyvíztisztítás jelenleg 3 városban és további 16 településen van. A csatornahálózatok elválasztott gravitációs rendszerűek, a szennyvíz átemelőkön keresztül jut el a tisztító telepekre.

A BAJAVÍZ Kft. fő tevékenysége az üzemeltetési területén lévő településeken a Vksztv. alapján meghatározott közműves ivóvíz- és szennyvízszolgáltatás ellátása. Ezen tevékenységek mellett, másodlagos tevékenységként a Kft. végez kisebb építőipari munkákat.

A Társaság állami integrációja 2023. november 1-vel lezajlott, a minősített többségi irányítást gyakorló tulajdonos 99,9038 % tulajdoni aránnyal a Magyar Állam. A Magyar Államot megillető részvények felett a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét 2023. november 1-től a Nemzeti Vízművek Zrt. gyakorolja.

Az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2022. (V.26) GFM rendelet módosítása alapján 2024. június 1 napjától a Magyar Állam nevében az Energiaügyi Minisztérium vált a Társaság tulajdonosi joggyakorlójává.

A Magyar Állam, mint korábbi tulajdonos a Társaságban birtokolt 99,90381 %-os részesedését a Nemzeti Vízművek Zrt. részére apport útján átruházta, mely révén az NV Zrt. 2024. július 1-i dátummal a szavazati jog mértéke alapján minősített többségű befolyást szerez a BAJAVÍZ Kft-ben.

## II.2. A Társaság 2026. évi működésének jogszabályi keretei

A Kft. működési feltételeinek összességét leginkább a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és ennek végrehajtásáról szóló 58/2013.(II.27.) Korm. rendelet határozza meg. A külső jogszabályi környezetet tekintve további számos törvényi előírásnak szükséges megfelelnie a Társaságnak.

## II.3. A Társaság jövedelmezőségének alakulása

A Társaság a jövedelmezőség vizsgálata során a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2023. (II.27.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében található gazdasági mutatókat értékelte:

Megnevezés	Mutató számítása	Megfelelő érték/Elvárt érték	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év
Tőkeerősségi mutató	saját tőke	● 0,1 alatt			
	mérlegfőösszeg - VKÜKöt - PTÁmpasszív-VKFpénzeszköz-MAKHasználati díj	● 0,1 és 0,3 között	● 0,59	● 0,65	● 0,64
Eladósodottsági mutató	összes kötelezettség - VKÜKöt-MAKHasználati díj2	● 0,3 felett			
	összes kötelezettség - VKÜKöt-MAKHasználati díj2	● 0,75 felett			
Likviditási mutató	mérlegfőösszeg - VKÜKöt - PTÁmpasszív-V KF pénzeszköz - MAK Használati díj1	● 0,65 és 0,75 között	● 0,31	● 0,19	● 0,29
	pénzeszközök és likvid értékpapírok+ követelések	● 0,65 alatt			
Likviditási mutató	rövid lejáratú kötelezettségek	● 0,8 alatt			
	rövid lejáratú kötelezettségek	● 0,8 és 1 között	● 2,07	● 4,61	● 2,52
		● 1 felett			

A tervadatok alapján a működési engedélyhez szükséges mutatók értéke a jogszabályban előírtaknak megfelel.

## III. Hozzájárulás a gazdaság újraindításához

- **Bevételtermelő képesség erősítése:** a Társaság viszonylag állandó fogyasztási szokásokkal rendelkező vevőszerkezettel dolgozik. A saját finanszírozási források összegének emelése érdekében a Társaság hangsúlyt fektet a nem számlázott felhasználási helyek számának csökkentésére, az illegális rákötések feltárására, illetve a kintlévőségek csökkentésére.
- **Ügyfélközpontú szolgáltatásnyújtás:** a fogyasztók postai úton történő felkeresése helyett, e-mail vagy online felületen történő megkeresés kerül előtérbe, amely a felhasználók ügyintézési szokásait is ebbe az irányba tolja.
- **Digitalizáció:** hatalmas előrelépést jelenthetne a külső helyszínen végzett munkák esetében az elektronikus jegyzőkönyvek készítésének lehetősége IT eszközökkel a papíralapú nyomtatványokkal szemben.
- **Energiahatékonyság javítása:** a Társaság költségtervében az anyagjellegű ráfordítások között a 2026. évi villamosenergia költsége jelentős tétel. Az ivóvíz- és szennyvíztisztító telepi berendezések üzemeltetésének optimalizálása nagy megtakarítási lehetőség, viszont további eredményeket lehet elérni az energiahatékonyságot javító beruházásokkal, mely kapcsán a Társaság a korábbi években már elindított energiahatékonysági beruházások mellett további hatékonyságot növelő beruházások megvalósítását tervezi.

#### IV. A Társaság stratégiai tervének bemutatása

A Kft-nek az üzemelési területén a folyamatos, magas színvonalú szolgáltatás nyújtása mellett célkitűzése a jelenlegi gazdasági körülményekhez történő gyors alkalmazkodás, melynek érdekében törekszik a stabil likviditási helyzet fenntartására és a költséghatékony működésre. Fontos cél a munkavállalók megtartása, melyhez elengedhetetlen a dolgozói bérek versenypiacihoz történő felzárkóztatása.

#### V. A Társaság gazdálkodása

##### V.1. A Társaság 2026. évi eredményterve

Megnevezés	Terv 2025. Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026. Év	E Ft	
				2026 Terv- 2025 Várható4 eltérés	
				Változás	Változás (%)
I. Értékesítés nettó árbevétele	2 636 580	2 853 538	2 763 688	-89 850	-3,1%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	89 521	70 000	-19 521	-21,8%
III. Egyéb bevételek	1 863 305	1 850 102	1 784 975	-65 127	-3,5%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	1 552 325	1 552 442	1 547 527	-4 915	-0,3%
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 215 428	1 272 998	1 392 133	119 135	9,4%
VI. Értékcsökkenési leírás	838 003	707 273	1 276 459	569 186	80,5%
VII. Egyéb ráfordítások	403 846	695 947	265 247	-430 700	-61,9%
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>490 283</b>	<b>564 500</b>	<b>137 296</b>	<b>-427 204</b>	<b>-75,7%</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	58 196	47 000	-11 196	-19,2%
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>58 196</b>	<b>47 000</b>	<b>-11 196</b>	<b>-19,2%</b>
<b>C. Adózás előtti eredmény</b>	<b>490 283</b>	<b>622 696</b>	<b>184 296</b>	<b>-438 400</b>	<b>-70,4%</b>
X. Adófizetési kötelezettség	21 524	10 263	4 114	-6 150	-59,9%
<b>D. Adózott eredmény</b>	<b>468 759</b>	<b>612 432</b>	<b>180 183</b>	<b>-432 250</b>	<b>-70,6%</b>

##### V.1.1. Értékesítés nettó árbevétele

Az alaptevékenységből származó értékesítés nettó árbevétele kapcsán elmondható, hogy a BAJAVÍZ Kft. viszonylag stabil vevőállománnyal rendelkezik, fogyasztási szokásaik az elmúlt évek tapasztalatai mellett ismertek számunkra. A 2026-os üzleti évre a Társaság az értékesítés nettó árbevételét 89.850 E Ft-tal a bázisadatok alatt tervezte. Ezen árbevétel csökkenést várhatóan az alábbi tényezők együttes, összevont hatása eredményezi:

- A működési területünkön üzemelő feldolgozóipari cég városi vízfelhasználásának csökkenésével 61.000 E Ft összegű árbevétel kieséssel kalkuláltunk. A 2025-ös bázisév első félévében a SUGO FOOD Kft. a zöldségnövények tisztításához saját kútvíz helyett városi vezetékes vizet vett igénybe. A 2025-ös év második félévében viszont ismét a felújított saját kutjaik szolgáltatják számunkra a gyártáshoz szükséges vizet, így a 2026-os üzleti évre városi vízfelhasználásukkal nem kalkuláltunk.
- A Bajai Sportuszoda üzemeltetése 2026.01.01-től kikerült a Társaság tevékenységi köréből, így az ebből származó 43.000 E Ft árbevétellel a 2026-os üzleti évben nem számoltunk.
- Felsőszentiván-Csávoly szennyvíztisztító telep próbaüzeme 2025. év decemberében lezárult, a próbaüzemi közreműködés a 2025-ös évben 11.000 E Ft árbevételt jelentett a Társaságnak, mellyel a 2026-os üzleti évben már nem számolhatunk.
- A nem lakossági fogyasztók várható díjemeléséből 26.000 E Ft plusz árbevétellel kalkulálunk.

### V.1.2. Aktivált saját teljesítmények értéke

A Társaság az aktivált saját teljesítmény értékére a 2026. évre 70.000 E Ft-tal tervezi. Az alacsony létszámból adódóan a beruházási, felújítási, pótlási feladatok nagyrészt idegen kivitelezésben valósulnak meg. Saját kivitelezésben jellemzően a hálózaton végzett kisebb rekonstrukciók (bekötés csere) kerülnek megvalósításra.

### V.1.3. Egyéb bevétel

A 2026. év vonatkozásában a Társaság az alábbi egyéb bevételekkel számol:

Megnevezés	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	2026 Terv- 2025 Várható4 eltérés	
				Változás	Változás (%)
Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alap	1 496 096	1 496 096	1 243 900	-252 196	-16,9%
Egyéb támogatás	88 616	185 768	47 482	-138 286	-74,4%
Elengedett kötelezettség értéke (VPK miatti)	0	0	238 196	238 196	100,0%
Egyéb	278 593	168 238	255 397	87 159	51,8%
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 863 305</b>	<b>1 850 102</b>	<b>1 784 975</b>	<b>-65 127</b>	<b>-3,5%</b>

A bázisévhez képest a Társaság 65.127 E Ft-tal alacsonyabban tervezte a 2026-os évi egyéb bevételek összegét. A csökkenés okai a következők:

- A legnagyobb tételt az egyéb bevételek között a 24/2023. (XII.13). EM rendelet által szabályozott Víziközmű fejlesztési és Ellentételezési Alapból kapott ellentételezés 1.243.900 E Ft összege jelenti, mely a 2025-ös évhez képest 252.196 E Ft-tal csökken.
- Az egyéb bevételek között került kimutatásra Baja Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Bajai Sportuszoda és a városi csapadékcsatorna üzemeltetéséhez nyújtott 174.000 E Ft összegű működési támogatása, mellyel a vagyontádat követően a 2026-os üzleti évre már nem számolhatunk.
- Az egyéb támogatások összegét növeli viszont a támogatásból vásárolt működtető eszközök értékcsökkenésének megfelelő összegű árbevétel feloldása is, mely az előző évhez képest 35.714 E Ft növekedést eredményez.
- Az egyéb bevételeket növeli viszont a 2026. évre tervezett 123.000 E Ft céltartalék feloldása.
- További növekedést jelent a prognosztizált 238.196 E Ft összegű visszapótlási kötelezettség elengedésből származó egyéb bevétel.
- További 87.159 E Ft csökkenéssel számolunk a fent fel nem sorolt egyéb bevételek tekintetében.

### V.1.4. Anyagjellegű ráfordítások

#### V.1.4.1. Anyagköltség:

Tétel megnevezése	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	Változás (+/-) 2026 Terv - 2025 Várható4	
				Változás (+/-) 2026 Terv - 2025 Várható4	Változás (%)
<b>Anyagköltségek</b>	<b>776 414</b>	<b>850 837</b>	<b>758 416</b>	<b>-92 421</b>	<b>-10,9%</b>
<i>Anyagfelhasználás</i>	50 000	113 644	132 522	18 878	+16,6%
<i>Vegyszerfelhasználás</i>	67 000	73 181	68 451	-4 730	-6,5%
<i>Vásárolt víz</i>	0	0	0	0	
<i>Üzemanyag</i>	25 785	22 051	26 564	4 514	+20,5%
<b>Energiaköltség</b>	<b>543 629</b>	<b>543 479</b>	<b>485 979</b>	<b>-57 500</b>	<b>-10,6%</b>
<i>Földgáz</i>	14 124	6 370	6 149	-220	-3,5%
<i>Villamosenergia</i>	529 505	537 109	479 830	-57 279	-10,7%
<i>Egyéb anyagköltségek</i>	90 000	98 483	44 900	-53 582	-54,4%

A BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.  
2026. évi üzleti terve

A Társaság a 2026. évi anyagköltségeket a bázisévhez viszonyítva 92.421 E Ft-tal alacsonyabb szinten tervezte. Ennek oka, hogy az anyagköltségen belül a legnagyobb terhet jelentő villamosenergia költség az előző évhez képest a villamosenergia árának alacsonyabb szintje miatt 57.279 E Ft-tal csökkent. További 53.582 E Ft csökkenést eredményez az anyagköltségben a Bajai Sportuszoda átadása, mely révén a kifizetett magas távhő költségével a 2026-os üzleti évre már nem kell számolnunk. Az anyagköltség emelkedését eredményezi azonban a tömeges vízóra cseréhez felhasznált felújított vízórák anyagköltsége (18.877 E Ft).

#### V.1.4.2. Igénybe vett szolgáltatások költsége:

Az igénybe vett szolgáltatások költségelemeinek összevont értékét a 2025. évi szinthez képest 92.176 E Ft-tal magasabb összegben állítottuk be a tervekben, melynek összetevőit az alábbi tábla szemlélteti:

Tétel megnevezése	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	adatok E Ft-ban	
				Változás (+/-) 2026 Terv - 2025 Várható4	Változás (%) 2026 Terv - 2025 Várható4
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>	<b>596 886</b>	<b>506 599</b>	<b>598 775</b>	<b>92 176</b>	<b>+18,2%</b>
<b>Szakértői díjak, tanácsadás</b>	<b>92 603</b>	<b>74 166</b>	<b>91 744</b>	<b>17 578</b>	<b>+23,7%</b>
<i>Logi képviselőt</i>	17 000	7 822	17 267	9 445	+120,7%
<i>ebből UB részére fizetett díj</i>	8 265	6 417	11 108	4 690	+73,1%
<i>Szakfelügyeleti-, szakértői díjak, tanácsadói szolgáltatás</i>	73 443	64 004	71 597	7 593	+11,9%
<i>ebből NV részére fizetett díj</i>	49 680	49 680	53 520	3 840	+7,7%
<i>üzgyi- és számviteli szolgáltatások díja, könyvvizsgálat díja</i>	2 160	2 340	2 880	540	+23,1%
<i>ebből NÜSZ részére fizetett díj (pénzügy-számvitel, HR)</i>	0	0	0	0	
<i>ebből könyvvizsgálati díj</i>	2 160	2 340	2 880	540	+23,1%
<b>Marketing és PR költségek</b>	0	0	0	0	
<b>Órzs, vagyonvédelem</b>	20 652	20 642	22 399	1 757	+8,5%
<b>Épületüzemeltetés, takarítás, karbantartás</b>	26 100	10 291	30 000	19 709	+191,5%
<b>Eszközkarbantartás</b>	101 000	90 337	103 955	13 618	+15,1%
<b>Bérlési díjak</b>	<b>6 065</b>	<b>4 309</b>	<b>13 793</b>	<b>9 484</b>	<b>+220,1%</b>
<i>Informatikai eszközök bérlési díja (NÜSZ-től)</i>	2 340	698	4 550	3 852	+551,5%
<i>Egyéb bérlési díj</i>	3 725	3 611	9 242	5 632	+156,0%
<b>Szállítás, raktározás</b>	0	0	0	0	
<b>Informatikai szolgáltatás</b>	43 552	45 380	66 089	20 710	+45,6%
<i>ebből NÜSZ/Libra részére fizetett díj (ISU, ERP,</i>	35 952	36 799	57 251	20 452	+55,6%
<b>Hang- és adatkommunikációk</b>	<b>14 744</b>	<b>12 302</b>	<b>22 761</b>	<b>10 459</b>	<b>+85,0%</b>
<i>Vezetékes telefon</i>	504	496	522	26	+5,2%
<i>Mobiltelefon</i>	5 400	4 285	4 537	252	+5,9%
<i>Egyéb</i>	8 840	7 521	17 702	10 181	+135,4%
<b>Oktatás, képzés, kiküldetés</b>	2 000	2 041	2 100	59	+2,9%
<b>Közüzemi díjak</b>	1 500	544	890	346	+63,7%
<b>Egyéb igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>288 670</b>	<b>246 588</b>	<b>245 044</b>	<b>-1 544</b>	<b>-0,6%</b>
<i>Posta költség</i>	6 000	6 708	8 216	1 508	+22,5%
<i>Szennyvíziszap elhelyezés</i>	96 000	83 277	91 725	8 448	+10,1%
<i>Egyéb veszélyes hulladék elhelyezés</i>	30 000	569	30 000	29 431	+5173,6%
<i>Fénymásolás, nyomtatás díja</i>	2 000	1 673	1 800	127	+7,6%
<i>Ügyviteli rendszer/iktatórendszer szolgáltatási díj</i>	16 670	16 670	11 103	-5 567	-33,4%
<i>Egyéb</i>	138 000	137 691	102 200	-35 491	-25,8%

#### V.1.4.3. Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások értékét a 2025. évi adatoktól 16.278 E Ft-tal magasabb szinten prognosztizálunk, mely az alábbi táblázatba foglalt költségek változásának összevont, együttes eredménye:

Tétel megnevezése	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	adatok E Ft-ban	
				Változás (+/-) 2026 Terv - 2025 Várható4	Változás (%) 2026 Terv - 2025 Várható4
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	<b>178 785</b>	<b>173 879</b>	<b>190 157</b>	<b>16 278</b>	<b>+9,4%</b>
<b>Bankköltség</b>	60 000	71 455	75 000	3 545	+5,0%
<b>Biztosítási díj</b>	24 000	23 809	25 117	1 308	+5,5%
<b>Egyéb szolgáltatás</b>	<b>94 785</b>	<b>78 614</b>	<b>90 040</b>	<b>11 426</b>	<b>+14,5%</b>
<i>Vízkezelés használati díj</i>	54 960	46 314	52 000	5 686	+12,3%
<i>Felügyeleti díj</i>	29 520	28 064	28 440	377	+1,3%
<i>Egyéb</i>	10 305	4 236	9 600	5 364	+126,6%

#### V.1.4.4. Eladott áruk beszerzési értéke

Az eladott áruk beszerzési költségével a Kft. 2026-os évre nem számol.

#### V.1.4.5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Az eladott (közvetített) szolgáltatások 2026. évre tervezett 180 E Ft összege a Kft. dolgozói által használt, részükre továbbszámázásra kerülő ONE mobiltelefon előfizetés összege.

#### V.1.5. A Társaság humán erőforrás és bérgazdálkodása

A személyi jellegű ráfordítások esetén a 2025-ös évhez képest 119.135 E Ft növekedéssel számoltunk. A személyi jellegű ráfordítások alakulása az alábbi:

Megnevezés	Me.	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	2026 Terv- 2025 Várható4 eltérés	
					Változás	Változás (%)
<b>Záró létszám</b>	<b>fő</b>	<b>150</b>	<b>165</b>	<b>149</b>	<b>-16</b>	<b>-9,7%</b>
<b>Átlagos statisztikai létszám</b>	<b>fő</b>	<b>153</b>	<b>157</b>	<b>149</b>	<b>-8</b>	<b>-5,1%</b>
Béreköltség	E Ft	992 718	1 042 337	1 146 447	104 110	10,0%
Személyi jellegű egyéb kifizetése	E Ft	76 606	81 859	80 144	-1 715	-2,1%
Bérráfordítások	E Ft	146 104	148 802	165 542	16 740	11,2%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>E Ft</b>	<b>1 215 428</b>	<b>1 272 998</b>	<b>1 392 133</b>	<b>119 135</b>	<b>9,4%</b>

A Társaság az engedélyezett 17 %-os bérfeljesztési volument figyelembe véve a bérfeljesztés megvalósítása során alapvetően differenciált átlagos 10 %-os alpbérfeljesztés hajt végre, a fennmaradó 7 % terhére pedig teljesítményösztönző mozgóbér rendszer kerül bevezetésre.

A 17 %-os bérfeljesztés számításakor a 2025. évi várható 4 adatokból indultunk ki, mely megtisztításra került azon kifizetésektől, melyekkel a 2026 év során a Társaságnak már nem kell kalkulálnia.

A 2025. évi várható4 adatok tekintetében az alábbi korrekciós tételekkel szükséges számolni, mely korrigált várható kiinduló pontját képezi a 2026. évi személyi jellegű ráfordítások tervezésének:

SZJR változás	Ezer Ft
2025. év várható4	1 272 998
- Vagyértékelésben történő közreműködés díjazása	-14 735
- Teljesítményösztönzőként kifizetett bérmaradvány	-61 880
- Bajai Sportuszoda dolgozóinak 2025. évi SZJR-e	-86 207
+ FB tagok tiszteletdíj változásának évesített hatása	1 808
+ Évközben felvett munkavállalók SZJR évesített hatása	18 229
+ Mt. 2028. § szerinti munkavállaló alpbér emelés hatása prémium összegére	3 084
+ Nyitott pozíciók SZJR-e	67 079
+ 2026 évi béremelés hatása (Kritikus munkaerő)	186 353
+ Rehab. Hozzájár. Alapjának növekedéséből adódó változás	2 015
+ Szennyvízágazati szarkértő megbízása	1 525
+ Diákok kötelező szakmai gyakorlata	1 864
<b>2026. évi terv</b>	<b>1 392 133</b>

A létszám tekintetében a Társaság 2026-ban jogszabály által kötelezően alkalmazandó gépészmérnök és villamosmérnök nyitott pozíciók betöltésére keres munkavállalót, továbbá 1 fő szennyvízágazati mérnök és további 3 fő fizikai állományba tartozó dolgozó felvételét tervezi (1 fő szennyvíztelepi dolgozó, 2 fő vízműkezelő). Az Bajai Sportuszoda átadásával az üzemeltetési feladatokat ellátó 16 fő létszámcsökkenéssel számolhatunk.

### V.1.6. Értékcsökkenési leírás

A Társaság működtető vagyonára és a vagyonkezelt víziközmű vagyona elszámolt amortizációs költséget a 2026-os évre 1.276.459 E Ft-ra terveztük. A 2025-ös évben 8 VKR víziközmű vagyona esetében zajlott vagyonértékelés. A vagyonértékelés eredménye 2026.01.01-vel került beemelésre a tárgyi eszköz nyilvántartásba. A vagyonérték növekedése okán az értékcsökkenés emelkedésével kalkuláltunk, mely prognózisunk szerint 569.186 E Ft növekedést eredményez a 2025-ös évhez képest.

### V.1.7. Egyéb ráfordítások

A ráfordítások esetében 265.247 E Ft-tal kalkuláltunk a 2026-os év tekintetében az alábbiak szerint:

Megnevezés	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	E Ft	
				2026 Terv- 2025 Várható4 eltérés	
				Változás	Változás (%)
Térítés nélküli átadás	234 627	561 707	105 170	-456 537	-81,3%
Adók, illetékek	64 124	76 591	89 730	13 139	17,2%
Egyéb	105 095	57 649	70 347	12 698	22,0%
<b>Mindösszesen</b>	<b>403 846</b>	<b>695 947</b>	<b>265 247</b>	<b>-430 700</b>	<b>-61,9%</b>

A 2025-ös évhez képest 430.700 E Ft-tal alacsonyabban prognosztizáltuk az egyéb ráfordítások összegét, mely nagyrészt a térítés nélküli átadások csökkenésének eredménye (visszapótlási kötelezettségen felül teljesített, saját forrásból megvalósított beruházások térítés nélküli átadásával nem kell számolnunk).

### V.1.8. Pénzügyi műveletek eredménye

A 2026. évi pénzügyi műveletek eredménye prognózisunkban 47.000 E Ft nyereség, mely teljes mértékben a CASH-POOL rendszerben lekötött pénzeszközök után kapott kamatbevételből származik.

### V.1.9. A Társaság adózás előtti eredménye

Társaság a 2026. évre 184.296 E Ft adózás előtti és 180.183 E Ft adózott nyereséggel kalkulál.

A BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.  
2026. évi üzleti terve

**V.2. A Társaság 2026. évi mérlegterve**

Megnevezés	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	2026 Terv- 2025 Várható4 eltérés	
				Változás	Változás (%)
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>27 371 074</b>	<b>28 142 588</b>	<b>52 752 021</b>	<b>24 609 433</b>	<b>87,4%</b>
I. Immateriális javak	49 325	64 881	73 694	8 813	13,6%
II. Tárgyi eszközök	27 321 219	28 077 177	52 677 797	24 600 620	87,6%
III. Befektetett pénzügyi eszközök	530	530	530	0	0,0%
IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0	0	
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2 429 587</b>	<b>2 221 359</b>	<b>2 158 166</b>	<b>-63 193</b>	<b>-2,8%</b>
I. Készletek	75 000	100 000	100 000	0	0,0%
II. Követelések	2 294 010	1 865 885	2 057 166	191 281	10,3%
III. Értékpapírok	0	0	0	0	
IV. Pénzeszközök	60 577	255 474	1 000	-254 474	-99,6%
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>380 025</b>	<b>380 024</b>	<b>315 975</b>	<b>-64 049</b>	<b>-16,9%</b>
<b>Eszközök (aktívák) összesen</b>	<b>30 180 686</b>	<b>30 743 971</b>	<b>55 226 162</b>	<b>24 482 191</b>	<b>79,6%</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>1 469 947</b>	<b>1 619 813</b>	<b>1 799 997</b>	<b>180 184</b>	<b>11,1%</b>
I. Jegyzett tőke	623 740	623 740	623 740	0	0,0%
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0	
III. Tőketartalék	85 504	85 504	85 504	0	0,0%
IV. Eredménytartalék	291 944	144 137	910 570	766 433	531,7%
V. Lekötött tartalék	0	154 000	0	-154 000	-100,0%
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0	
VII. Adózott eredmény	468 759	612 432	180 183	-432 249	-70,6%
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>263 560</b>	<b>388 551</b>	<b>160 155</b>	<b>-228 396</b>	<b>-58,8%</b>
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>28 438 275</b>	<b>28 719 761</b>	<b>53 247 134</b>	<b>24 527 373</b>	<b>85,4%</b>
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	27 298 551	27 256 536	52 431 943	25 175 407	92,4%
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 139 724	1 463 225	815 191	-648 034	-44,3%
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>8 904</b>	<b>15 846</b>	<b>18 876</b>	<b>3 030</b>	<b>19,1%</b>
<b>Források (passzívák) összesen</b>	<b>30 180 686</b>	<b>30 743 971</b>	<b>55 226 162</b>	<b>24 482 191</b>	<b>79,6%</b>

A BAJAVÍZ Kft. 2026. évi tervezett mérlegfőösszege 55.226.162 E Ft-ban határozható meg, mely 79,6 %-os növekedést mutat a 2025. évi adatokhoz képest.

A Befektetett eszközök értéke összességében 87,4 %-os növekedést mutat, mely egyrészt köszönhető, a 2026.01.01-vel beemelt vagyonértékelés eredményének, az uszoda vagyonátadásnak, továbbá a Társaság által 2026. évre tervezett eszközberuházásoknak.

A Forgóeszközök mérlegértékének prognózisa 2,8 %-os csökkenést mutat a bázisadatokhoz képest. A pénzeszközök csökkenésénél a közös CASHPOOL számlára való átvezetéssel számoltunk. A követelések növekedését jórészt ezen CASHPOOL-ból keletkezett követelés növekedés, illetve a vevőkövetelések emelkedése eredményezi.

Az Aktív időbeli elhatárolások értékét a 2025. évi szintnél alacsonyabb szinten határoztuk meg, mely a Víziközmű fejlesztési és Ellentételezési Alapból kapott ellentételezés csökkenéséből adódik. Az VFEA-ból kapott utolsó negyedévre vonatkozó összege 310.975 E Ft.

A Saját tőke állománya a pozitív adózott eredmény hatására 180.184 E Ft pozitív irányú változást mutat.

A BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.  
2026. évi üzleti terve

A Kötelezettségek értéke a 2025. évi várható adatokhoz képest 85,4 %-os növekedést mutat. Az állammal szembeni, vagyonekezelésből adódó hosszú lejáratú kötelezettség értéke 25.175.407 E Ft-tal növekszik a vagyoneértékelés eredményeként, míg a rövid lejáratú kötelezettségek értékében 648.034 E Ft csökkenést prognosztizáltunk a támogatási szerződésekkel való elszámolás miatt.

A Passzív időbeli elhatárolások értéke a 2025. évi várható szintnél 3.030 E Ft-tal magasabb összegben került tervezésre.

### V.3. A Társaság 2026. évi beruházási terve

A Társaság a 2026-os év vonatkozásában 1.159.658 E Ft összegben tervez működtető vagyont, illetve víziközmű vagyont beruházásokat.

Típus	Tulajdon	Bontás	Terv 2025.Év	Várható4 2025.Év	Terv 2026.Év	E Ft	
						Változás (+/-) 2026 Terv - 2025 Várható4	Változás (%) 2026 Terv - 2025 Várható4
VÍZIKÖZMŰ	ÁLLAMI	Vízágazati beruházások	0	0	816 207	816 207	100,00%
		Szennyvízágazati beruházások	0	0	287 296	287 296	100,00%
		<b>Összesen</b>	<b>1 169 330</b>	<b>1 277 555</b>	<b>1 103 503</b>	<b>-174 052</b>	<b>-13,62%</b>
RENDSZERFÜGGETLEN VÍZIKÖZMŰ	ÁLLAMI	Ipari víz, ipari szennyvíz	0	0	0	0	
		Gépek, gépjármű	0	0	0	0	
		Immateriális javak	0	0	0	0	
		Egyéb	0	0	33 155	33 155	100,00%
		<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 155</b>	<b>33 155</b>	<b>100,00%</b>
MŰKÖDTETŐ	TÁRSASÁGI	Egyéb	0	0	0	0	
		Energiahatékonysági beruházás	0	0	0	0	
	TÁRSASÁGI	Ingatlan	0	0	7 000	7 000	100,00%
		Bútor	0	0	0	0	
		Gépjármű	0	0	0	0	
		Laboreszközök	0	0	0	0	
		Informatikai eszközök	0	0	2 000	2 000	100,00%
		Gép, berendezés, felszerelés	0	0	14 000	14 000	100,00%
		Immateriális javak	0	0	0	0	
		Egyéb	0	0	0	0	
<b>Összesen</b>	<b>310 887</b>	<b>334 523</b>	<b>23 000</b>	<b>-311 523</b>	<b>-93,12%</b>		
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 480 217</b>	<b>1 612 077</b>	<b>1 159 658</b>	<b>-452 419</b>	<b>-28,06%</b>		

Az alábbi táblázat szemlélteti, hogy a megvalósításra váró beruházásokra milyen finanszírozási források állnak a Társaság rendelkezésére.

Beruházások forrás szerint	E Ft	
	Terv 2026.Év	
Eredmény/Értékcsökkenés	954 195	
Hitel/Lízing	0	
Céltartalék (pl. másodlagos hasznosítás)	0	
Közműfejlesztési hozzájárulás	0	
<b>Saját forrás összesen</b>	<b>954 195</b>	
NV Zrt. által Támogatási szerződéssel biztosított forrás	0	
EM által Támogatási szerződéssel biztosított forrás)	205 463	
Egyéb forrás(Hazai forrás,EU-s forrás, stb)	0	
<b>Idegen forrás összesen</b>	<b>205 463</b>	

A BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.  
2026. évi üzleti terve

A 24/2023. (XII.13.) EM. rendelet előírásainak megfelelően a Társaság a 2026-os üzleti évre 1.081.250 E Ft összeget köteles elkülöníteni és azt kizárólag az általa üzemeltetett víziközművek, valamint rendszerfüggetlen víziközmű-elemek fenntartására fordíthatja.

A Társaság által a 2026. évre tervezett, Alappal szemben elszámolható víziközmű vagyont érintő beruházások és tervszerű megelőző karbantartások elszámolhatóságát az alábbi tábla szemlélteti:

Tulajdon	Ágazat	A víziközmű-szolgáltató által elkülönítetten kezelt, és kizárólag a víziközművek fenntartására fordítható összeg 2026		
		<b>1 081 250</b>		
		Terv 2026.Év		
		Víziközmű beruházások	Tervszerű megelőző víziközmű karbantartások	Összesen
<b>ÁLLAMI</b>	Vízágazat	707 645	93 716	801 361
	Szennyvízágazat	223 551	56 339	279 889
	<b>Összesen</b>	<b>931 195</b>	<b>150 055</b>	<b>1 081 250</b>
<b>ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELT</b>	Vízágazat	0	0	0
	Szennyvízágazat	0	0	0
	<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÖNKORMÁNYZATI BÉRLETI ÜZEMELTETÉSI</b>	Vízágazat	0	0	0
	Szennyvízágazat	0	0	0
	<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MŰKÖDTETŐ ESZKÖZ</b>	<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Mindösszesen</b>	<b>931 195</b>	<b>150 055</b>	<b>1 081 250</b>
<b>Előírt és tervezett különbözet</b>				<b>0</b>

A BAJAVÍZ Baja és Térsége Víz- és Csatornamű Kft.  
2026. évi üzleti terve

V.4. A Társaság 2026. évi beszerzési terve

Megnevezés	2026. évi beszerzési terv					adatok E Ft-ban	
	A beszerzésre rendelkezésre		A szerződés kötés		A pénzügyi teljesítés értéke		
	2026-ban	2026 utáni évekre összesítetten	Tervezett érték 2026-re	Tervezett értéke 2026 utáni évekre összesítetten	2026-ban tervezett kifizetés	2026 utáni évekből összesítetten (terv)	
Beszerzések	387 125	462 363	387 125	464 363	387 125	455 363	
Nemzeti értékhatárt elérő közbeszerzések	533 023	258 000	533 023	258 000	533 023	258 000	
Nemzeti értékhatár 30 %-át meghaladó közbeszerzések	0	0	0	0	0	0	
Közösségi értékhatárt elérő közbeszerzések	143 380	642 380	143 380	642 380	143 380	642 380	
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 063 528</b>	<b>1 362 743</b>	<b>1 063 528</b>	<b>1 364 743</b>	<b>1 063 528</b>	<b>1 355 743</b>	

Közösségi értékhatárt elérő közös közbeszerzések

(Vhr. 94/B. § (4))

Premissza szerinti főcsoport besorolás	Beszerzések indoklása (Vhr. 94/B. § (3 b))	Az eljárás becsült értéke	Finanszírozási forrás megjelölése
V1. VILLAMOSENERGIA	Közfelújítási feladat biztosításához szükséges villamosenergia biztosítása	535 000	saját forrás
G1. FÖLDGÁZ	Közfelújítási feladat biztosításához szükséges földgáz biztosítása	8 000	saját forrás
CSZ3. SZENNYVÍZÁGAZAT VEGYSZERBESZERZÉS	Szennyvíztisztítás során a rendszerben előírt határértékek betartásához	10 000	saját forrás
CV3. IVÓVÍZ VEGYSZERBESZERZÉS	Ivóvízkezelés érdekében szükséges beszerzések	50 000	saját forrás
CV2.1. IVÓVÍZ VÍZTERMELÉS ÁRUBESZERZÉS	Vízmezők beszerzése vízmérő csere lebonyolítása miatt	102 760	saját forrás
CV2.1. IVÓVÍZ VÍZTERMELÉS ÁRUBESZERZÉS	Ivóvízszolgáltatás és szennyvíz elvezetés érdekében szükséges hálózat karbantartási-, javítási-, létesítési munkákhoz szükséges anyagok beszerzése	80 000	saját forrás

### V.5. A Társaság 2026. évi finanszírozási és likviditás terve

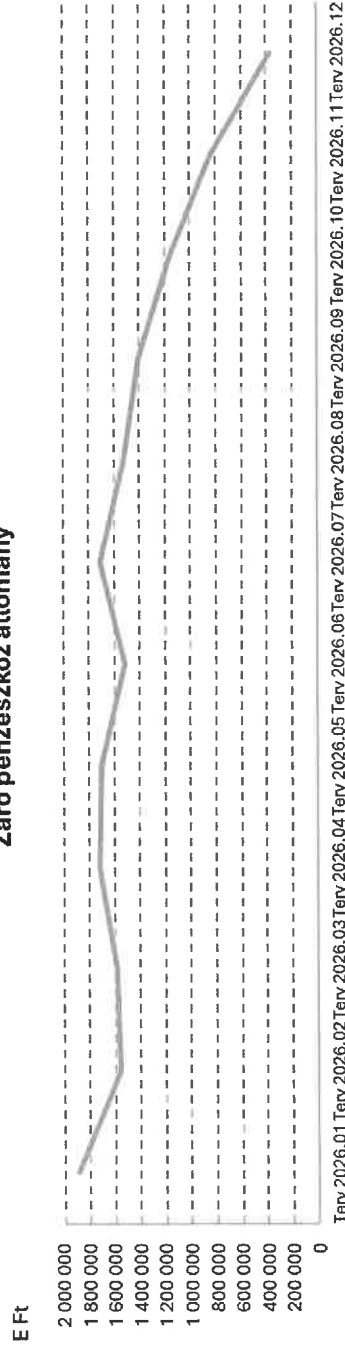
A Társaság a likviditási tervének elkészítése során havonta figyelembe vette a korábbi évek tendenciájának megfelelő ütemezés szerint beérkező bevételeket, szembe állítva a tervezett kötelezettségekkel (munkabér és járulékjai, szállítói kötelezettségek, adófizetési kötelezettségek). A prognózisunk szerint a mindennapi működéshez szükséges likvid pénzeszköz a teljes gazdasági év során a Társaság rendelkezésére áll.

A Társaságnak hitele nincs és a 2026. év vonatkozásában sem tervez hitelfelvételt.

A Társaság Cash Pool nélküli likviditásának prognosztizált havi bontását az alábbi táblázat szemlélteti.

Megnevezés	E Ft											
	Terv 2026.01	Terv 2026.02	Terv 2026.03	Terv 2026.04	Terv 2026.05	Terv 2026.06	Terv 2026.07	Terv 2026.08	Terv 2026.09	Terv 2026.10	Terv 2026.11	Terv 2026.12
Nyitó pénzeszközállomány	1 414 354	1 894 880	1 557 854	1 589 023	1 718 348	1 702 096	1 513 780	1 715 209	1 524 349	1 405 060	1 164 134	836 656
Bevételek összesen	914 001	160 757	317 014	471 232	318 014	160 757	629 489	160 757	317 514	471 732	316 514	159 757
Kiadások összesen	433 475	497 783	285 845	341 907	334 267	349 073	428 060	351 617	436 804	712 658	643 993	628 553
Záró pénzeszköz állomány	1 894 880	1 557 854	1 589 023	1 718 348	1 702 095	1 513 780	1 715 209	1 524 349	1 405 059	1 164 134	836 655	367 860

### Záró pénzeszköz állomány



VI. Gazdasági elemzések

VI.1. Társaság-specifikus kulcsmutatók alakulása

Sz.	Megnevezés	Mé.	Terv 2025.év.	Várható 2025.év.	Terv 2026.01.	Terv 2026.02.	Terv 2026.03.	Terv 2026.04.	Terv 2026.05.	Terv 2026.06.	Terv 2026.07.	Terv 2026.08.	Terv 2026.09.	Terv 2026.10.	Terv 2026.11.	Terv 2026.12.	Változás (%) (+/-)
1	Bevételek összesen	ÉR	4 499 885	4 851 357	4 700 009	784 555	1 107 070	1 522 247	1 827 826	2 276 475	2 555 414	3 122 863	3 448 455	3 868 657	4 195 116	4 655 663	-185 694 -3,8%
2	Díjbevételek (3+4)	ÉR	2 553 583	2 653 526	2 301 355	407 342	589 378	863 549	1 025 549	1 331 587	1 466 520	1 890 944	2 072 867	2 346 945	2 528 868	2 710 688	27 162 1,0%
3	ebbsől: vízvíz szolgáltatás bevétele (17+19)	ÉR	1 136 679	1 196 394	1 196 394	93 367	247 340	365 670	432 211	567 047	617 080	823 408	897 372	1 015 702	1 039 867	1 163 528	-32 865 -2,7%
4	ebbsől: Szennyvíz szolgáltatás bevétele (23)	ÉR	1 414 904	1 487 133	1 334 768	234 079	342 038	497 786	593 339	764 540	849 440	1 067 536	1 175 495	1 331 242	1 439 201	1 547 190	60 027 4,0%
5	Másodlagos és kilátólagos tevékenység bevétele	ÉR	82 997	170 012	500	4 000	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	-169 512 -95,7%
6	PEA	ÉR	1 496 096	1 496 096	1 026 656	207 317	310 975	414 633	518 232	621 950	725 608	829 267	932 925	1 036 563	1 140 242	1 243 900	-252 196 -16,9%
7	Vízszaporítási kcht. alóli mentesítés	ÉR	0	0	19 862	38 586	58 450	77 935	97 905	117 301	137 191	157 101	176 665	196 665	216 364	236 196	246 556 5,8%
8	Ráfordítások összesen	ÉR	1 031 126	4 238 924	4 448 346	785 348	1 134 328	1 542 880	1 850 701	2 276 636	2 576 473	2 941 876	3 313 940	3 678 835	4 040 844	4 485 480	246 556 5,8%
9	ebbsől: Személyi jellegű ráfordítás	ÉR	4 215 428	1 272 998	1 135 321	231 092	346 863	462 634	577 955	693 826	809 669	925 569	1 040 890	1 156 211	1 271 532	1 392 133	119 135 9,4%
10	Állami igazgatási kiadások	f6	468 759	612 432	28 162	-794	-27 257	39 367	-22 875	54 820	-21 059	180 937	134 525	189 822	154 272	180 183	-432 250 -70,6%
11	Adózott eredmény	ÉR	-167 810	-224 323	3 020	-49 292	-96 390	-52 150	-135 511	-80 107	-177 482	-148	-64 345	-29 623	-85 291	-69 341	155 882 69,5%
12	EBITDA	ÉR	0,59	0,85	0,56	0,58	0,56	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0 -1,5%
13	Tökeösszesítő mutató - kompjált		0,31	0,19	0,34	0,32	0,34	0,34	0,35	0,37	0,37	0,37	0,38	0,34	0,20	0,29	0 56,7%
14	Értékesítési mutató - kompjált		2,07	4,51	2,88	3,04	2,74	2,88	2,64	2,45	2,88	2,55	2,33	2,72	4,89	2,52	-2 -49,3%
15	Likviditási mutató - kompjált	m³	3 801 282	4 101 289	3 138 868	602 367	831 740	1 237 934	1 486 778	2 003 163	2 144 913	2 945 659	3 174 862	3 581 056	3 810 249	4 038 278	-82 013 -1,5%
16	Kiszámlázott vízvíz mennyisége	m³	1 138 679	1 196 394	95 367	173 263	247 340	365 670	433 211	567 047	617 080	823 408	897 372	1 015 702	1 089 667	1 163 528	-32 865 -2,7%
17	Kiszámlázott vízvíz	m³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
18	Tárolt vízvíz mennyisége	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
19	Tárolt vízvíz átadott vízvíz	ÉR	5 145 162	5 478 002	392 402	773 660	1 205 381	1 635 240	2 096 269	2 666 733	3 239 585	3 735 637	4 168 103	4 584 432	4 965 487	5 392 892	-85 110 -1,6%
20	Előzetes fizetésbe táplált vízvíz mennyisége	m³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
21	Társaságtól átvett vízvíz mennyisége	m³	3 406 464	3 537 943	296 127	563 863	779 154	1 154 037	1 385 158	1 835 365	1 971 808	2 658 439	2 883 730	3 258 613	3 483 904	3 709 195	171 252 4,8%
22	Kiszámlázott szennyvíz mennyisége	ÉR	1 414 904	1 487 133	134 768	234 079	342 038	497 786	593 339	764 540	849 440	1 067 536	1 175 495	1 331 242	1 439 201	1 547 190	60 027 4,0%
23	Kiszámlázott szennyvíz	m³	3 745 000	3 693 759	3 175 719	618 089	966 328	1 276 370	1 579 379	1 681 884	2 179 753	2 479 491	2 780 763	3 087 121	3 317 823	3 619 608	-14 151 -0,4%
24	Társított szennyvíz mennyisége	FEÉ	196 599	189 207	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-189 207 -100,0%
25	Felhasználói igények	ÉR	291 803	29 328 482	54 180 110	54 182 560	54 186 160	54 192 210	54 204 460	54 260 360	54 290 210	54 351 073	54 746 678	55 312 859	55 312 859	55 312 859	25 986 837 89,6%
26	Közmű vállalkozás (28+29)	ÉR	881 215	1 612 077	1 450	6 270	11 170	35 400	60 150	149 600	169 380	289 115	537 210	862 586	1 156 708	1 159 658	-462 419 -28,1%
27	táplált vízvíz	ÉR	981 215	1 612 077	1 450	6 270	11 170	35 400	60 150	149 600	169 380	289 115	537 210	862 586	1 156 708	1 159 658	-462 419 -28,1%
28	Szűrt vízvíz	ÉR	499 002	388 695	0	500	1 000	1 750	8 750	15 000	12 500	13 500	21 500	22 500	20 500	20 500	954 195 954,1%
29	Magán forrásból	ÉR	310 887	384 523	0	500	1 000	1 750	8 750	15 000	12 500	13 500	21 500	22 500	20 500	20 500	954 195 954,1%
30	Működési költségek	ÉR	1 169 330	1 277 555	1 450	5 770	10 170	35 650	51 400	138 100	167 900	266 615	515 710	860 566	1 134 208	1 136 668	-140 897 -11,0%
31	Állami vállalkozás vállalkozás költségei	ÉR	82 536	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
32	Onkormányzati vállalkozás költségei	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
33	Előzetes fizetésbe táplált vízvíz	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
34	Előzetes fizetésbe táplált szennyvíz	ÉR	1 016 207	1 098 743	12 990	27 064	42 821	60 980	85 968	154 957	196 979	270 763	447 949	629 077	1 065 393	1 081 250	-17 493 -1,6%
35	Folyószámla költségei	ÉR	70 000	106 711	1 460	3 900	7 500	13 550	25 800	39 050	52 300	65 550	74 050	80 100	82 550	85 000	-21 711 -20,3%
36	Helyi önkormányzatok költségei	ÉR	1 478 018	1 612 077	7 720	11 170	35 400	60 150	149 600	180 480	280 115	537 210	862 586	1 156 708	1 159 658	1 159 658	-462 419 -28,1%
37	Lezárított költségek	%	100%	109%	1%	1%	3%	5%	13%	16%	24%	46%	76%	100%	100%	100%	0 0
38	Beruházások lezárított költségei	%	100%	109%	1%	1%	2%	4%	13%	16%	24%	46%	76%	100%	100%	100%	0 0
39	Beruházások készlettel	ÉR	0	0	0	8 500	167 413	440 622	535 403	0	0	0	0	0	0	0	0 0
40	Pályázatból származó költségek	ÉR	234 627	561 707	105 170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-561 707 -100,0%
41	Térítés nélküli átadás	ÉR	101 000	119 419	10 652	21 381	32 418	43 779	55 537	67 818	78 946	90 781	102 674	114 412	126 130	138 505	19 097 19,0%
42	Hibaellenőrzés	ÉR	168 000	236 002	20 313	40 773	61 820	83 486	105 909	128 947	150 550	173 118	195 799	218 183	240 529	264 128	28 127 11,9%
43	Karbantartás	ÉR	3 356 516	3 156 165	299 719	600 039	907 942	1 214 474	1 865 865	2 178 860	2 500 867	2 822 364	3 151 144	3 470 995	3 813 305	4 141 400	657 140 20,8%
44	Üzemeltetés	ÉR	60 577	255 474	295 974	206 463	206 463	206 463	206 463	197 363	195 363	195 363	177 163	79 869	1 000	1 000	-264 474 -99,6%
45	Pénzeszközök	ÉR	500	500	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	500 100,0%
46	Átvevő vállalkozás költségei	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
47	Helyi önkormányzatok költségei	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
48	Számla költségek	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
49	Folyószámla hitel költségei	%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0 0
50	Cash pool költségei	ÉR	1 158 860	1 637 905	1 351 391	1 382 560	1 511 886	1 495 633	1 316 417	1 532 546	1 316 417	1 341 686	1 240 597	1 160 466	922 015	486 896	-671 983 -56,0%
51	Cash pool költségei	ÉR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
52	Vevőállomány	ÉR	1 221 946	861 337	818 124	891 500	816 155	1 014 482	913 792	913 792	1 017 523	1 406 768	1 406 768	1 331 281	1 529 588	1 452 196	665 648 77,3%
53	Határánál túli költségek	ÉR	922 932	473 295	428 585	467 024	427 554	531 440	478 702	603 851	533 043	736 955	697 410	801 296	760 753	799 932	326 197 69,9%
54	Ebbsől: éven túli költségek	ÉR	425 709	307 475	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	302 819	22 206 7,2%
55	Vállalkozás költségei	ÉR	529 605	537 109	38 447	74 547	105 328	138 665	194 212	237 980	280 241	324 268	365 980	404 039	441 994	479 850	-57 279 -10,7%
56	Átvevő vállalkozás költségei	ÉR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0 0
57	Önellátási költségek (nem finanszírozású mutató)	%	24,2%	25,1%	20,8%	22,1%	31,0%	24,3%	30,0%	25,4%	23,8%	21,1%	23,8%	22,1%	23,6%	25,1%	0 -0,1%
58	Rendszámlázott víz	db	34	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	0 0
59	Rendszámlázott víz (utánutóknél)	db	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0 0
60	Csatorna ráta	db/km	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0 -5,6%

## VI.2. Érzékenységvizsgálatok

Társaságunk működését számos külső és belső tényező befolyásolhatja:

- A lakossági és ipari vízfogyasztás ingadozása nagymértékben befolyásolja a társaság nettó árbevételét.
- Az energiaárak, vegyszerek, karbantartási költségek növekedése jelentős hatást gyakorolhat a működés költségeire.
- Az éghajlatváltozás révén tapasztalható extrém időjárás csökkentheti a vízellátás biztonságát és növelheti a költségeket.
- A beruházások megvalósítását veszélyeztetheti a fejlesztés költségeinek és finanszírozási feltételeinek a változása.

## VI.3. Kockázatok és esélyek

Kockázatok:

- Az elöregedett hálózatok meghibásodásából adódó zavarok, a rekonstrukciók korábbi években történő elmaradása miatt az ivóvízellátó-rendszerek magas kockázattal bírnak.
- Az infláció negatív hatása, az áremelkedés miatt a tervezhetőség bizonytalan.
- Kockázati tényezőt jelentenek a gyors jogszabályi változások.
- Megfelelően kvalifikált, szakképzett munkaerő hiányzik.

Esélyek:

- Az energiahatékonysági beruházások elősegítik a működési költségek csökkentését.
- A kritikus hálózatokon végzett rekonstrukciók csökkentik a nem számlázott víz arányát.
- A mérési pontosság javulását eredményezi a tömegesen végzett vízmérő csere.
- A gépek, berendezések tekintetében tervszerűen végzett rendszeres karbantartások révén csökken a meghibásodások száma, biztosítva ezáltal a zavartalan működést.
- A társadalmi felelősségvállalás hosszú távon javíthatja a Társaság imázsát és elkötelezettségét.

## VII. Társadalmi felelősségvállalás

A BAJAVÍZ Kft-nek, mint felelősen gondolkodó szolgáltatónak fő célja a fogyasztók egészséges ivóvízzel történő ellátása, valamint a megfelelő minőségű szennyvíz szolgáltatás nyújtása. Ezen feladata mellett a társadalom környezet iránti felelősségéből is részt kell vállalnia. Az élő víz megóvása a Társaság egyik legfontosabb környezetvédelmi feladata közé tartozik. Célunk, hogy a szennyvíztisztító telepekre érkező szennyvizet úgy tisztítsuk meg, hogy az élővizekbe a lehető legkisebb mennyiségű szennyező anyag jusson.

A víziközmű szolgáltatók társadalmi felelősségvállalása nem csupán a közszolgáltatás biztosítását jelenti, hanem a fenntarthatóság, a környezetvédelem és társadalmi jólét előmozdítását is. A víz alapvető erőforrás, így a vízművek szerepe kulcsfontosságú nemcsak a napi szolgáltatás biztosításában, hanem a közösség fejlődésében és a jövő generációk számára egy fenntartható vízgazdálkodás megteremtésében.



**A BAJAVÍZ Kft. Felügyelőbizottsága 2026. március 27. napi ülésének  
HATÁROZAT KIVONATA**

**3/2026. (III.27.) Felügyelőbizottsági határozat:**

A Felügyelőbizottság a BAJAVÍZ Kft. jelen előterjesztés elválaszthatatlan mellékleteként bemutatott 2026. évi üzleti tervét megismerte, és az alábbi főbb számokkal a Taggyűlés számára elfogadásra javasolja:

adatok ezer Forintban	
<b>Megnevezés</b>	<b>2026. év terv</b>
Értékesítés nettó árbevétele	2 763 688
Egyéb bevételek	1 784 975
Anyagjellegű ráfordítások	1 547 527
Személyi jellegű ráfordítások	1 392 133
Értécsökkenési leírás	1 276 459
Egyéb ráfordítások	265 247
Adózás előtti eredmény	184 296
Adózott eredmény	180 183
Mérlegfőösszeg	55 226 162
Saját tőke	1 799 996
Átlag létszám (fő)	149
Beruházások összege	1 159 658



A Felügyelőbizottság a BAJAVÍZ Kft. 2026. évi üzleti tervének részét képező beszerzési, közbeszerzési tervét megismerte, és azt a Taggyűlés számára elfogadásra javasolja.


**Szavazatok:**

Igen: 3 db  
Nem: 0 db  
Tartózkodott: 0 db  
Nem szavazott: 0 db

A határozat kivonat hiteles.

Baja, 2026. április 2.

 **Baja és Térsége Víz- és Csatornamű KFT**  
6500 Baja, Mártonszállási u. 81  
Adószám: 11028093-2-03  
OTP Bank RT Baja: 11732033-20050863 

  
.....  
**Dr. Király Annamária**  
jegyzőkönyvvezető

# A "Felsőszentiváni Vendégház" Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve

## I. A vállalkozás általános bemutatása

Felsőszentiván Községi Önkormányzat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:159.§-ának rendelkezései alapján megalapította a 100%-ban önkormányzati tulajdonú „Felsőszentiváni Vendégház” Szolgáltató Nonprofit Kft-t (a továbbiakban: Társaság) 3.000.000,- Ft törzstőkével.

Az alapító okirat VIII. 1. pontja szerint a társaság taggyűlésének hatáskörét az alapítói jogok gyakorlója gyakorolja, melynek hatáskörébe tartozik számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása.

Könyvvizetés módja: kettős könyvitelt vezető vállalkozás. A Kft. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9 § (2) bekezdése, IV. fejezet szerint egyszerűsített éves beszámolót készít.

A társaság a gazdasági-vállalkozási tevékenységet csak céljainak megvalósítása érdekében, megvalósítását nem veszélyeztetve végzi. A társaság közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.

A Kft. székhelye: 6447 Felsőszentiván, Rákóczi u. 60.

A társaság fő tevékenysége:

- 56.29 Egyéb vendéglátás

A társaságnak további szolgáltatásai, illetve egyéb tevékenységi körei is vannak. Ebből az egyik legújabb az augusztusban átadott konditerem, amely az eszközállományokat üzembe helyezve nyújt szolgáltatást mind a helyi, mind az idelátogató vidéki lakosság számára.

## II. Vezetői összefoglaló

2024. január 1. napjától a Kft. ügyvezető feladatát Mészáros Edina látja el.

## III. Marketing terv

„Felsőszentiváni Vendégház” Nonprofit Kft. üzemeltetési tevékenységi köréhez tartozik a konditerem, a faluban működő Faluház, Vendégház, a Tájház illetve a Szélmalom. A konditerem 2019. novemberétől a közösségi hírportálon tájékoztatja a lakosságot, és az oldal követőinek minden érintettjét. Nyomon követhetők az aktuális információk, változtatások, a nyitvatartási idő, illetve a konditeremmel kapcsolatos egyéb jövőbeni tervek, elképzelések. A naprakész információknak és bejegyzéseknek köszönhetően sok észrevétel és vélemény segíti az itt dolgozók munkáját.

SWOT analízis:

Erősségek:

- 55-ös főút közelsége
- helyiek számára közel van
- segítőkész alkalmazottak

Lehetőségek:

- további fejlesztések és beruházások
- gépek beszerzése
- 

Gyengeségek:

- parkolási lehetőségek
- gépek minősége
- szakember hiány

Veszélyek:

- kevés bevételi forrás
- nagyobb volumenű beruházás

A Faluház és a Vendégház szinte egykalap alá vehetőek, hisz hasonló funkciót töltenek be a település életében. E két épület legalapvetőbb célja a vendégház, az ideérkező vendégek elszállásolásának biztosítása.

SWOT-analízis:

Erősségek:

- faluközpontban található
- könnyen megközelíthetőek
- segítőkész alkalmazottak

Lehetőségek:

- további fejlesztések és beruházások
- rendezvények, programok szervezése

Gyengeségek:

- parkolási lehetőségek

Veszélyek:

A szélmalom esetében már egy teljesen más kép tárulkozik elénk. Turisztikailag ez egy nagy volumenű beruházás, ami vonzó mind a helyiek, mind az átutazó forgalom számára. Bármelyik korosztály számára látványos. A Malom mellett felépített épület, több szerepet is betölt, legyen az rendezvény, oktatás jellegű, avagy családi program.

SWOT-analízis:

Erősségek:

- turisztikai látványosság
- helyi idegenvezetés
- falunépszerűsítés

Gyengeségek:

- szakemberhiány
- humánerőforráshiány

Lehetőségek:

- rendezvények, programok szervezése
- különböző tematikájú előadások
- további fejlesztések, beruházások
- Hungaricum má minősítés

Veszélyek:

- szeszélyes időjárás veszélye
- politikai nyomás
- mai korosztály érdektelensége

- **Pénzügyi terv**

- Bevételek:

**ezer forint**

Belföldinek nyújtott szolgáltatások árbevétele	5 376
ebből: Szálláshely	2 563
Malom látogatás	1 673
Konditerem	660
Faluház rendezvényei	480
Elhatárolt bevétel	1 981
Összes bevétel:	7 357
 Kiadások:	
Anyagköltség:	2 264
Igénybe vett szolgáltatások	1 836
Egyéb szolgáltatások:	85
Béreköltség	600
Értékcsökkenés:	3 524
Egyéb ráfordítások	272
<b>Kiadások összesen:</b>	<b>8 571</b>
<b>Veszteség</b>	<b>-1 224</b>

### Fejlesztési terv

A "Felsőszentiváni Vendégház" Nonprofit Kft. elsődleges feladata a vendéglátás. Az elmúlt évek során számos vendég szállt meg nálunk. Az elkövetkezendő évek során a cél, ennek fenntartása, illetve fejlesztése.

A Kft.-n belül működik a konditerem is, ami a helyi és a vidéki lakosság számára biztosít sportolási, edzési lehetőséget. Ez egy újonnan működő kezdetleges projekt, ami hivatalosan 2019.11.04. napjával kezdte meg működését. A konditerem számos lehetőséget kínál, és biztosít minden 14. életévét betöltött személynek.

A tevékenységből befolyó bevételek nem fedeznek minden kiadási költséget. Felsőszentiván Községi Önkormányzata biztosítja a közüzemi díjakat valamennyi üzemeltetésre átadott épület esetében. A Tájház kialakításánál 5.000.000 Ft-ot kapott visszatérítendő támogatásként, amit 2023. évben maradéktalanul visszafizettünk. Célunk ezen összeg mielőbbi visszafizetése. Több-nagyobb volumelyet

2023-ban sikerenű beruházásra volna még szükség ahhoz, hogy minden tökéletesen működjön, de ehhez hónapokra, akár évekre is szükség van. Megközelítőleg 8-12 fő használja napi rendszerességgel a konditermet. A cél az edzőterem további népszerűsítése. 2025-ben az edzőterembe vágók száma növekedést mutat.

A konditermen kívül elérhető mind a helyi, de főképp az ideérkezők számára a Faluház és Vendégház, ami azon személyek jelentkezését várják, akik elszállásolási lehetőséget keresnek, átutazóban vannak. A Faluház a településen belül a Szent István u. 12, míg a Vendégház a Jókai utca 20. szám alatt található. A Faluház a vendégturizmuson kívül múzeumtörténeti kiállítással is rendelkezik, ami előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Mindkét szálláson lehetőség van sütési-főzési lehetőségre, további szolgáltatást nyújtva a vendégek számára.

A valaha volt legnagyobb volumenű beruházás is a „Felsőszentiváni Vendégváró” Nonprofit Kft.-n belül működik, az ország egyetlen működőképes szélmalma. A felsőszentiváni szélmalom egy ígéretes, és kimondottan népszerű turisztikai attrakciónak mondható, ami nemcsak a helyi lakosok, hanem mind az ország más területeiről érkező, mind a külföldről érkező vendégek igényeit elégíti ki. A szélmalom maga, egy multifunkcionális épület, ami a szél erejével, és árammal is hajtható. A cél az, hogy minél több vendég, és idelátogató csodálja meg a malmot. A szélmalom területén belül lehetősége van egyéb rendezvények, családi programok lebonyolítására is, amit a látogatóközpont biztosít, de elsődlegesen tájékoztató, előadás, és tanulmányi jellegű épületként szolgál. 2025-ben több iskolai, és nyugdíjas csoport látogatott el hozzánk.

A sikeres pályázatoknak köszönhetően egy közösség tér épült a Szélmalom udvarán a rendezvényterem mögött, ami egy kemencével, vizesblokkokkal ellátott szabadtéri létesítmény. Ennek köszönhetően több környékbeli iskola, óvoda és látogató volt az elmúlt évben, már az idei szezonra is több foglalás van iskolás csoportok részéről. A kemence adta lehetőséggel, új programmal bővült a szolgáltatásunk a gyerekeknek és az idelátogató csoportoknak lehetőségük van kenyér, kifli, pogácsa sütésére. A gyerekek számára érdekes és szórakoztató program, megismerkedhetnek a megőrlőt besta” eseményét.

A közeljövőben egy kávézórész kialakítása és egy „helyi termékek” sarok kialakítása bevétel és látogatottság szempontjából lendítene a szélmalom ismertségén is.

Felsőszentiván, 2026. május 18.

Mészáros Edina  
ügyvezető

**DTkH Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
6000 Kecskemét  
Kisfái 248.**

**ÜZLETI TERV  
2026. évre**

Agatics Roland  
ügyvezető

Kecskemét, 2026. május 20.

Jelen üzleti terv feladata, hogy a DTKH Nonprofit Kft. a jogszabályban ellátandó feladatának teljesítését szakszerűen, hatékonyan és gazdaságosan el tudja végezni. E feladat teljesítése érdekében a terv tartalmazza a hulladékgyűjtéshez, szállításhoz szükséges bevételeket és ráfordításokat. A tervet a 2025. évi tényadatok figyelembevételével kalkuláltuk.

2021. március 1-jével hatályba lépett a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény módosítása, mely 2023. június 30. napjáig a hulladékgazdálkodási ágazat teljes strukturális átalakítását irányozza elő. A módosított Ht. értelmében a hulladék gazdálkodás állami közfeladat lett, melynek gyakorlását koncessziós szerződés keretében kívánja az állam megvalósítani. E rendelkezés alapján a 2021. évben sor került a koncessziós hirdetmény kiírására, amely szerint a koncessziós jogosultság földrajzi alapja az ország teljes területében, a koncesszió időtartama 35 évben került meghatározásra. A pályázatra egyetlen ajánlattevő, a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság nyújtotta be érvényes ajánlatát.

A 2022. július 28. nappal aláírt koncessziós szerződés alapján a Koncesszor feladatát képezi az állami hulladékgazdálkodási tevékenységek megszervezése és ellátása az ország összes településén, továbbá a Koncesszor válik felelőssé az egyes hulladékamokra meghatározott derogációs célértékek teljesítéséért. A koncesszió részeként a Koncesszor feladatává válik a jelenlegi közszolgáltatási feladatok mellett a kiterjesztett gyártó felelősség (EPR), termékdíj és visszaváltási rendszer (DRS) működtetés is, valamint a hulladékgazdálkodási létesítmények fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek.

A Közép-Kelet Magyarországi Térség régiókoordinátori feladatainak 2023. július 1-jétől történő ellátására a Társaság piaci ismereteire, szakértelmére tekintettel a MOHU a DTKH-t jelölte ki.

A régiókoordinátori szerződés értelmében a DTKH a Térségben kizárólagos jog alapján, teljes körűen teljesíti a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztvevő körébe tartozó hulladék gyűjtésével, elszállításával és kezelésre történő átadásával kapcsolatos feladatokat, és a hozzá kapcsolódó szakmai koordinációt. A régiókoordinátor kötelezettsége továbbá a hulladékgazdálkodási intézményi résztvevő körébe tartozó meghatározott feladatok ellátása, valamint fenti szolgáltatásokhoz kapcsolódóan ügyfélszolgálat működtetése a Koncessziós Társaság által megszabott keretek között.

## Pénzügyi terv

A DTKH bevételének meghatározó része a koncessziós társasággal kötött szerződések teljesítéséből származik.

Ezen szerződések keretében ellátott feladatok műszaki tartalma, volumene az év folyamán is változhat, mely természetesen kihatással bír mind a bevételek alakulására, mind a költségekre, mindemellett a gazdasági makro környezet esetleges változásai is jelentősen befolyásolhatják ezen tényezőket. Az üzleti terven szereplő adatok a jelenlegi ismeretek, hatályos szerződések alapján kerültek meghatározásra.

### A DTKH Nonprofit KFT 2026. üzleti évre tervezett bevételei

	(e Ft)
	<b>2026. terv</b>
<b>1.) Árbevétel (régiókoordinátori bevétel, hulladékgazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos bevételek, tovább számlázás bevételei) összesen</b>	<b>20 987 324</b>
<b>2.) Egyéb bevétel</b>	<b>52 452</b>
<b>3.) Pénzügyi műveletek bevétele</b>	<b>87 341</b>
<b>Bevétel összesen (1+2+3)</b>	<b>21 127 117</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>217 887</b>
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>19 610</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>198 277</b>

## Bevételek magyarázata

### 1. Bevétel

Az árbevétel döntő hányadát a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt-től származó árbevétel adja, valamint a konténer és járművek bérbeadása, Kecskeméti hulladéklerakóra beszállított hulladék ártalmatlanítás összege.

### 2. Egyéb bevétel

Az egyéb bevételek között az edényzet értékesítése, egyéb tárgyi eszközök értékesítése, visszaírt értékvesztésből keletkezett összegek szerepelnek.

### 3. Pénzügyi műveletek bevétele

A Társaság bankszámláin meglévő egyenlegek után kamatbevételt ír jóvá a pénzügyintézet.

## A DTkH Nonprofit KFT 2026. üzleti évre tervezett ráfordításai

Megnevezés	2026. évi terv
<b>I. Anyagköltség összesen</b>	<b>1 812 354</b>
1. Igénybe vett szolgáltatások	5 432 437
2. Egyéb szolgáltatások költsége	625 953
3. Eladott áruk beszerzési értéke	10 542
4. Eladott (közvetített) szolgáltatások	5 399 789
<b>II. Szolgáltatás összesen (1+2+3+4)</b>	<b>11 468 721</b>
5. Bérköltség	5 234 021
6. Személyi jellegű egyéb kifizetések	201 202
7. Bérjárulékok	742 111
<b>III. Személyi jellegű ráfordítások (5+6+7)</b>	<b>6 177 334</b>
8. Értékcsökkenés	449 235
9. Egyéb ráfordítások	703 698
10. Pénzügyi műveletek ráfordításai	297 888
<b>IV. Ráfordítások összesen (I+II+III+8+9+10)</b>	<b>20 909 230</b>

## **Ráfordítások magyarázata**

**I sor. Anyagköltség összesen:** A hulladékszállítási, gyűjtési, szolgáltatási tevékenységet kiszolgáló járművek és egyéb járműveink üzemanyag és kenőanyag, alkatrész, egyéb anyag és az egy éven belül elhasználódó anyagok költségét tartalmazza.

**II. sor. Szolgáltatás összesen:** Itt került tervezésre a szakszervezetek által végzett gépjárműjavítás, fuvarozás, rakodás, továbbá bérleti díjak, posta, távközlés, oktatás, ügyvédi, szakértői díjak költsége, továbbá az egyéb szolgáltatások (tevékenységhez kapcsolódó hatósági díj, gépjármű illeték, vizsgáztatási díj, biztosítások díjai, a bankköltség. Legjelentősebb tétel az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke, mely a teljesítési segédek által elvégzett alvállalkozói díj.

**III. sor. Személyi jellegű ráfordítások:** A hulladékszállításban és központi irányításban dolgozók tervezett munkabére, a munkavállalókkal kapcsolatos utazási költségek, étkezési hozzájárulások, betegszabadságok, táppénz költsége, valamint a bérköltség és egyéb bérjellegű kifizetések után fizetett jogszabály szerinti járulékok tervezett összege került számításra.

**9. sor. Értékcsökkenés:** A beruházott eszközök időarányos költsége és a 200 ezer forint alatti eszközök terv szerinti értékcsökkenésének összege van tervezve.

**10. sor. Egyéb ráfordítás:** Helyi adók, cégautó adó, követelésekre elszámolható értékvesztés összegét terveztük.

**11. sor. Pénzügyi műveletek ráfordításai:** A várható kamatráfordítás összegét tartalmazza.