



**DC Dunakom**

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT.

**DC DUNAKOM  
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS  
SZOLGÁLTATÓ ZRT**

**2021. 01.01. – 2021.12.31.  
IDŐSZAKRA SZÓLÓ  
BESZÁMOLÓJÁNAK  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Paks, 2022. április 4.

PH.

A vállalkozás vezetője

# ÁLTALÁNOS RÉSZ

## 1.1. A társaság bemutatása

A társaság teljes neve:	DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A társaság székhelye:	7030 Paks, Kölesdi u. 46.
A társaság formaváltása:	2018. 03. 30.
Cégjegyzékszám:	17-10-001307
Statisztikai számjel:	26256720-4110-114-17
A cég adószáma:	26256720-2-17

A cég alapítója és egyedüli tagja a Paks Város Önkormányzata.

Paks Város Önkormányzata, mint tulajdonos a 10/2018 (I.18.) Kt. határozatában a DC Dunakom Plusz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft zártkörűen működő részvénytársasággá történő formaváltásos átalakulásáról döntött (Ptk.3:39.§ (1) bek.). A Szekszárdi Törvényszék 2018.03.29.-ei dátummal jegyezte be az átalakulással létrejövő DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, mint teljeskörű jogutódot.

A formaváltó társaságot Paks Város Önkormányzata, mint alapító, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdése szerinti közfeladatok ellátására hozta létre.

### **1.1.1. A társaság tevékenységi körei:**

#### **Fő tevékenység**

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése

---

#### **Egyéb tevékenység**

0113 '08 Zöldségféle, dinnye, gyökér-, gumósnövény termesztése

---

0119 '08 Egyéb, nem évelő növény termesztése

---

0125 '08 Egyéb gyümölcs, héjastermésű termesztése

---

0130 '08 Növényi szaporítóanyag termesztése

---

0164 '08 Vetési célú magfeldolgozás

---

0210 '08 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység

---

0230 '08 Vadon termő egyéb erdei termék gyűjtése

---

0812 '08 Kavics-, homok-, agyagbányászat

---

3299 '08 Egyéb m.n.s feldolgozóipari tevékenység

---

3700 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése

---

3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

---

3812 '08	Veszélyes hulladék gyűjtése
3821 '08	Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3822 '08	Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3832 '08	Hulladék újrahasznosítása
3900 '08	Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
4120 '08	Lakó- és nem lakó épület építése
4211 '08	Út, autópálya építése
4299 '08	Egyéb m.n.s. építés
4311 '08	Bontás
4312 '08	Építési terület előkészítése
4331 '08	Vakolás
4334 '08	Festés, üvegezés
4339 '08	Egyéb befejező építés m.n.s.
4399 '08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4520 '08	Gépjárműjavítás, -karbantartás
4622 '08	Disznóvénny nagykereskedelme
4781 '08	Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
4782 '08	Textil, ruházat, lábbeli piaci kiskereskedelme
4789 '08	Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
4799 '08	Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
4939 '08	M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
4941 '08	Közúti áruszállítás
4942 '08	Költöztetés
6810 '08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820 '08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831 '08	Ingatlanügynöki tevékenység
6832 '08	Ingatlankezelés
7010 '08	Üzletvezetés
7021 '08	PR, kommunikáció
7022 '08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7111 '08	Építészmérnöki tevékenység
7112 '08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 '08	Műszaki vizsgálat, elemzés
7219 '08	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
7220 '08	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
7311 '08	Reklámügynöki tevékenység
7490 '08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7830 '08	Egyéb emberierőforrás-ellátás, -gazdálkodás
8110 '08	Építményüzemeltetés
8121 '08	Általános épülettakarítás
8122 '08	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 '08	Egyéb takarítás
8130 '08	Zöldterület-kezelés

A társaság az alapító okiratban felsorolt tevékenységeit meghaladóan is bármely gazdasági tevékenységet folytathat, melyet törvény nem tilt, vagy korlátoz, illetve engedélyköteles tevékenység esetén szükséges engedéllyel rendelkezik.

### **1.1.2. A társaság vezető tisztségviselői**

A társaság képviselőjére jogosult személy: Domonkos Tamás vezérigazgató  
7030 Paks, Öreghegy utca 76.

A Felügyelő Bizottság tagjai:  
(A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik)

elnök: Hanuszka Sándor József  
7030 Paks, Táncsics Mihály utca 24. 2/7

tag: Girst Ádám  
7030 Paks, Levendula utca 15.

tag: Horváth Zoltán  
7030 Paks, Cseresznyés pusztá 38/B.

Tulajdonosok: Paks Város Önkormányzata  
Tulajdoni hányad: 100 %  
Tulajdon mértéke: 190.000.000,- Ft

### **1.1.3. Egyszerűsített éves beszámoló aláírásra jogosult személy:**

Domonkos Tamás vezérigazgató  
7030 Paks, Öreghegy utca 76.

A társaság könyvvizsgálója: Számvitel-Kontroll Könyvvizsgáló Bt.  
7030 Paks, Öreghegy utca 30.  
MKK nyilvántartási száma:002312

A könyvvizsgáló: Véhmann Éva  
7030 Paks, Öreghegy utca 30.  
(MKK nyilvántartási száma:000952)

A beszámolót készítette: Spiesz Judit  
(regisztrációs száma:138319)

## **1.2. A számviteli politika fő vonásai**

A DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt. a számvitelről szóló 2000. évi C törvény előírásaival összhangban lévő számviteli politikát alkalmazza.

A társaság a számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől nem tér el. A vállalkozás számviteli politikájának főbb vonásai a következők.

<b>Beszámoló formája:</b>	egyszerűsített éves beszámoló
<b>Könyvelés módja:</b>	kettős könyvvitel
<b>Mérleg:</b>	Sztv. 1. sz. melléklet „A„ változat
<b>Eredmény kimutatás:</b>	Sztv. 2. sz. melléklet összköltségeljárással készített
<b>Mérleg fordulónapja:</b>	december 31.
<b>Mérlegkészítés időpontja:</b>	március 31.

A Társaság könyvviteli nyilvántartást köteles vezetni a tulajdonát képező eszközökről és forrásairól, az eszközökben, forrásokban, továbbá a saját tőkén bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan, áttekinthetően.

Könyvelni kell minden gazdasági eseményt, amelyek

- az eszközök és források mennyiségében és értékében változást okoznak, az eredmény alakulására hatással vannak.
- az adott naptári évre vonatkoznak, de csak mérleg fordulónapját követően és a mérleg elkészítését megelőzően válnak ismerté.
- a mérleg fordulónapjával lezárt év gazdasági eseményeiből erednek, de csak a mérlegkészítés időszakában következnek be vagy válnak ismerté.

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a pénzmozgással egyidejűleg, illetve a pénzüintézeti értékesítés megérkezésekor, az egyéb pénzeszközöket érintő tételek pedig tárgyhoz 15-éig kell könyvekben rögzíteni, illetve kimutatni.

A beérkező és kimenő számlák vevő-szállító főkönyvre való könyvelésének a számlán szereplő Ptk. szerinti teljesítés időpontjának megfelelő időszakban kell megtörténnie.

Az egyéb gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a gazdasági művelet, esemény megtörténte után, de legalább negyedévente kell rögzíteni, a kapcsolódó számviteli, illetve egyéb jellegű elszámolásokat elvégezni.

### **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 a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, 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.

### **Nem 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 nem haladja meg a jelentős összegű hiba előzőek szerinti értékhatárát.

## **Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások**

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek és ráfordításoknak tekintjük, azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámoló sor értékének 50 %-át és értékük meghaladja az 30 millió forintot.

### **Jelentős tételek**

Jelentős tételeknek tekintjük: Azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámoló sor értékének 50 %-át és értékük meghaladja az 30 millió forintot.

### **Az eszközök bekerülési értéke**

A társaság a számviteli törvényben előírt értékelést alkalmazza: az eszköz bekerülési értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig felmerült az eszköz egyidejűleg hozzá kapcsolódó tételek együttes összege.

#### **1.2.1 A befektetett eszközök**

Ezen eszközcsoport a vállalkozási tevékenységet 1 éven túl szolgálják. A társaság az érték helyesbítés eszközét nem alkalmazza.

A maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában az eszköz meghatározott a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható érték. Az eszközök értékcsökkenési kiírásának megtervezésekor megállapítható maradványérték akkor lehet nulla, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

Az értékcsökkenés elszámolása bruttó értékre vetítve, lineáris, napi elszámolási módon az eszköz várható használati idejére történik.

#### **Az értékcsökkenés elszámolási módszerének ismertetése:**

- Az 200 000 Ft egyedi bekerülési érték alatti tárgyi eszközök értéke használatba vételekor egyedi elbírálás alapján egy összegben, vagy egyedi elbírálás alapján számviteli politikában rögzített módon kerül elszámolásra.

#### **Éves leírási kulcsok a várható használati időnek megfelelően**

Épületek:

hosszú élettartamú szerkezetből	2 %
közepes élettartamú szerkezetből	3 %
rövid élettartamú szerkezetből	6 %

Gépek, berendezések, felszerelések, járművek:

Járművek	20 %
Termelő-, üzemi gépek	14,5 %
Informatikai eszközök	33 %

Értékcsökkenési elszámolás mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikában havonta történik.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél elszámolni, amennyiben az eszköz a rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve megsemmisült, vagy hiányzik.

### **1.2.2 Forgóeszközök értékelése**

Készletek: a társaság év közben mennyiségi és értékbeli nyilvántartást nem vezet. A mérlegben év végén leltározással megállapított készlet kerül kimutatásra.

Saját termelésű készlet: Korábbi évek saját termelésű, még meglévő készleteit - törtbeton, aszfalt, cserép, téglá, föld, talaj - eladási áron értékeltük.

Követelések: A mérlegforduló napjáig kiszámlázott, és a vevők által elismert értékben szerepelnek a mérlegben.

Pénzeszközök: A társaság forintban vezetett bankszámláinak egyenlege és a pénztárak záró készlete szerepel a pénzeszközök között.

### **1.2.3 Értékvesztés elszámolása**

Értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha:

- könyv szerinti érték magasabb, mint a várható megtérülés összege, valamint a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű (jelentősnek minősül, amennyiben a könyv szerinti érték 10%-át meghaladja az összeg),
- vevő minősítésének meghatározása alapján,
- valamint a mérleg készítésekor ismert információk alapján kerül meghatározásra.

Követelések értékvesztése az óvatosság számviteli elvéből kiindulva az évvégén fennálló, a mérlegkészítésig ki nem egyenlített követelések, kétes követelések miatt várható veszteség fedezésére értékvesztést kell elszámolni.

Az értékvesztés értékének meghatározásához a vevők egyedi minősítése, a fizetési határidőtől függetlenül értékelése szükséges.

A kisösszegű követelés, ha a vevőként összeszámolt érték nem haladja meg a 30 e Ft-ot.

A visszairásnál a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartási értéket.

### **1.2.4 Aktív időbeli elhatárolások**

Az olyan gazdasági események kihatását, amelyek két vagy több üzleti évet érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban kell elszámolni, ahogyan az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik.

A mérlegben eszközként kell kimutatni az aktív időbeli elhatárolásokat.

### **1.2.5. Saját tőke**

<b><u>SAJÁT TŐKE</u></b>	<b><u>ÖSSZEG (E FT)</u></b>
Jegyzett tőke	190 000
Tőke tartalék	149 955
Eredménytartalék	77 214
Adózott eredmény	360
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>417 529</b>

### **1.2.6 Céltartalék képzés**

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni garanciális kötelezettségekre, valamint jövőbeni költségekre. A társaságnál céltartalék képzés tárgyévben nem történt.

### **1.2.7 Kötelezettségek értékelése**

- Áruszállításból és szolgáltatás nyújtásából eredő kötelezettségeket december 31-i folyószámla egyeztetéssel számlázott értékben.
- Költségvetési befizetési és társadalombiztosítási kötelezettségek és bevallások és a folyószámla egyeztetések alapján egyenlő összeggel.
- Egyéb követelések könyv szerinti értéken.

### **1.2.8. Passzív időbeli elhatárolások**

E mérlegsorokon kell elkülönítetten kimutatni

- a mérlegforduló napja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérlegforduló napja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi.
- a mérlegforduló napja előtti időszakot terhelő költségeket, ráfordításokat, amelyek csak a mérlegforduló napja utáni időszakban merülnek fel, kerül kimutatásra.



## II. MÉRLEGHEZ, eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiértékelések

A mérlegben és az eredmény kimutatásban a tárgyév adatai összehasonlíthatóak az előző év megfelelő adataival.

### 2.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

(A társaság vagyoni helyzete)

#### 2.1.1 ESZKÖZÖK

Értékhelyesbítést a társaság eszközeire számviteli politikája alapján nem számolt el.

A társaság immateriális és tárgyi eszközeinek értékbeli változása:

a.) Immateriális javak és tárgyi eszközök

#### Immateriális javak bruttó értékének alakulása

adatok Ft-ban					
Tétel megnevezése *	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	2 424 526	79 120	0	0	2 503 646
Szellemi termék bruttó értéke	2 281 774	0	0	0	2 281 774
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>4 706 300</b>	<b>79 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 785 420</b>

#### Tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok Ft-ban					
Tétel megnevezése *	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Ingatlanok bruttó értéke	35 894 454	0	0	0	35 894 454
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	167 921 069	44 322 929	0	0	212 243 998
Egyéb berendezések bruttó értéke	75 413 249	34 637 419	0	6 420 028	103 630 640
Beruházások, beruházásra adott előlegek	2 881 600	0	0		2 881 600
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>282 110 372</b>	<b>78 960 348</b>	<b>0</b>	<b>6 420 028</b>	<b>354 650 692</b>

2021. évben a tárgyi eszközök állománya 78 960 e Ft-tal növekedett. Az alábbi táblázat tartalmazza a jelentősebb, 1 500 e Ft-ot meghaladó beszerzéseket.

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Dacia Sandero	3 209
Iveco Billenős haszongépjármű felépítmény	2 882
Giotti Victoria Gladiator	5 398
Volvo L30G Compact Wheel Loader	18 709
Renault Clio	4 418
Dacia Dokker Amb.	3 649
Opel Combo Van	5 078
Eco irodakonténer 20 lábás/6m	2 889
Technológiai konténer 20 lábás	1 490
Gumiláncfalpas kosaras emelő	11 732
Lombszívó	2 268
Tuskómaró minikotróra	2 157
Sóoldat szóró egység	1 058
Wörmann utánfutó	2 506
Wörmann utánfutó	1 516
JCB paralell felfogó	1 681
<b>Összesen</b>	<b>70 640</b>

#### Immateriális javak elszámolt értékcsökkenésének alakulása

Tétel megnevezése *	adatok Ft-ban				
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	2 025 423	285 997	0	0	2 311 420
Szellemi termék bruttó értéke	2 084 122	197 652	0	0	2 281 774
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>4 109 545</b>	<b>483 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 593 194</b>

## Tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenésének alakulása

adatok Ft-ban

Tétel megnevezése *	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Ingatlanok értékcsökkenése	1 685 311	697 094	0	0	2 382 405
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	37 572 648	24 181 119	0	0	61 753 767
Egyéb berendezések értékcsökkenése	14 195 240	13 499 782	0	717 162	26 977 860
<b>Tárgyi eszközök értékcsökkenése</b>	<b>53 453 199</b>	<b>38 377 995</b>	<b>0</b>	<b>717 162</b>	<b>91 114 032</b>

Értékcsökkenés összesen:

38 861 644 Ft

## Immateriális javak nettó értékének alakulása

Tétel megnevezés	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog nettó értéke	399 103	-206 877	0	0	192 226
Szellemi termék nettó értéke	197 652	-197 652	0	0	0
<b>Immateriális javak nettó értéke összesen</b>	<b>596 755</b>	<b>-404 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>192 226</b>

## Tárgyi eszközök nettó értékének alakulása

Tétel megnevezés	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Ingatlanok nettó értéke	34 209 143	-697 094	0	0	33 512 049
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	130 348 421	20 141 810	0	0	150 490 231
Egyéb berendezések nettó értéke	61 218 009	21 137 637	0	5 702 866	76 652 780
Beruházások, beruházásra adott előlegek	2 881 600	0	0	0	2 881 600
<b>Összesen</b>	<b>228 657 173</b>	<b>40 582 353</b>	<b>0</b>	<b>5 702 866</b>	<b>263 536 660</b>

2021. évben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés:

38 862 e Ft

A társaság az időszak alatt – számviteli politikájának megfelelően- a terv szerinti lineáris értékcsökkenést alkalmazta. 5 819 e Ft-tal növekedett az előző évhez képest az értékcsökkenési leírás az eszközpark növekedésének következtében.

Értékcsökkenés leírás rendszerében 2021. évben nem történt változás.

A társaság 2021. évben az immateriális javaira és a tárgyi eszközeire terven felüli értékcsökkenést nem számolt el.

**b) Készletek**

Számla	Megnevezés	Összeg (e Ft)
212	Kertészeti anyagok, eszközök	47
213	Alkatrészek	22
214	Vas, Acél	1 406
221	Segédanyagok	3 254
222	Üzem- és fűtőanyagok	290
223	Kenőanyag	720
224	Építési anyagok	6278
225	Egy éven b. elhaszn.anyagi eszk.10e fel.	2 170
226	Ipari só	1 063
227	Egyéb anyagok	888
2271	Jégpálya egyéb anyag	13
2272	Munkaruha, bakancs	79
2273	Egyéb anyag m. e. (tisztítószer)	333
2274	Védőfelszerelés	2
2275	Tűzoltókészülékek	461
261	Áruk beszerzési áron	240
281	Saját göngyöleg	218
291	Késztermék	49 227
<b>Összesen</b>		<b>65 823</b>
	Készletekre adott előlegek	8 517
<b>Készletek összesen</b>		<b>74 340</b>

**c) Követelések**

**Vevőkövetelések**

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2020.	2021.	Változás
Belföldi vevők	15 540	12 317	-3 223
Lakbér	15 678	18 046	2 368
Belföldi követelések értékvesztése	-2 078	-2 987	-909
<b>Vevőkövetelések összesen:</b>	<b>29 140</b>	<b>27 376</b>	<b>-1 764</b>

## Egyéb követelések

<b>adatok e Ft-ban</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg (Ft)</b>
Helyi iparüzési adó Paks	1 077
Innovációs járulék	830
Útdíj	215
Előleg egyéb	863
Munkavállalóknak folyósított előlegek	202
Táppénz	829
Önkormányzat lakásfenntartási támogatás	36
NKH fedezet	264
Eredetiségvizsga	113
Megosztandó ÁFA	927
Egyéb kiadott előleg	21
<b>Összesen</b>	<b>5 377</b>

### d) Pénzeszközök

A pénzeszközöket banki és pénztári bizonylatok alapján nominál értékben számoltuk el.

<b>adatok e Ft-ban</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg (eFt)</b>
Pénztár	374
Jégpálya pénztár	846
Takarékbank Zrt	442
K&H Főszámla 33250	74 407
K&H Bérlet 33267	8 959
K&H Projekt 33268	105 025
K&H Tartalék 33269	320
K&H Kártyafedezeti számla	1 093
Bérlet elszámolási számla	440
<b>Összesen</b>	<b>191 906</b>

### b.) Aktív időbeli elhatárolások

2021. évben a bevételek aktív időbeli elhatárolásaként került elszámolásra a december havi önkormányzat által 2022. januárjában pénzügyileg rendezett támogatás, valamint a költségek aktív időbeli elhatárolásaként biztosítási díjak és szakmai előfizetések elszámolása történt.

## Bevételek aktív időbeli elhatárolása

adatok e Ft-ban

Számla neve	Összeg
Paks Város Önkormányzata SZ-4454	589
Paks Város Önkormányzata SZ-4234	1 211
Paks Város Önkormányzata SZ-4417	548
Paks Város Önkormányzata SZ-4212	28
Paks Város Önkormányzata SZ-4213	66
Paks Város Önkormányzata SZ-4285	223
Paks Város Önkormányzata SZ-4400	1 359
Paks Város Önkormányzata SZ-4250	6 007
Paks Város Önkormányzata SZ-4248	530
Kutyamenhely 2021. tényleges teljesítés	9 554
Paks Város Önkormányzata SZ-4200	162
Paks Város Önkormányzata 2021.12. havi támogatási összeg	51 652
<b>Összesen</b>	<b>71 929</b>

## Költségek aktív időbeli elhatárolása

Biztosítási díjak	1 613 e Ft
Szakmai előfizetések	236 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1 849 e Ft</b>

A Társaság 2021. évben elhatárolta az Önkormányzat által 2022. januárjában pénzügyileg rendezett általános működési támogatást, melynek értéke 51.652 e Ft.

## 2.1.2 FORRÁSOK

### a.) Saját tőke bemutatása, változásai

Megnevezés	2020.12.31 [e Ft]	2021. 12.31 [e Ft]	Változás [e Ft]	Változás (%)
Jegyzett tőke	190 000	190 000	0	0,00 %
Tőketartalék	149 955	149 955	0	0,00 %
Eredménytartalék	46 921	77 214	+ 30 294	+ 64,56%
Lekötött tartalék	0	0	0	0,00 %
Adózott eredmény	30 294	360	-29 934	-98,81 %
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>417 170</b>	<b>417 529</b>	<b>360</b>	<b>0,086 %</b>

### b.) Céltartalékok

2021. évben céltartalék képzés, valamint előző évek céltartaléka feloldás nem történt.

c.) Kötelezettségek bemutatása

Vevőtől kapott előlegek

105 023 e Ft

Szállítói kötelezettségek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Belföldi anyag- és áruszállító	49 359
Kisadózó szállító	450
<b>Összesen</b>	<b>49 809</b>

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Előírt tartozások (munkaruha megváltás, telefon magáncélú használata)	15
Társasági adó	363
Személyi jövedelemadó	550
Általános forgalmi adó	4 198
Rehabilitációs hozzájárulás	834
Szakképzési hozzájárulás	621
Bírság, mulasztási bírság, önellenőrzési pótlék	1
Egyszerűsített foglalkoztatott közterhe	2
Cégautó adó	224
Szociális hozzájárulási adó	5 706
Magánszemélytől levont SZJA	5 529
Magánszemélytől levont Nyugdíj	23
Társadalombiztosítási járulék	7 295
Kifizető által fizetendő KATA	240
Gépjármű súlyadó	104
Jövedelemelszámolási számla	29 207
Fel nem vett járandóság	73
OTP SZÉP kártya	3 535
Óvadék	60
Gyerektartás	117
Letiltás	387
Szakszervezeti díj	5
<b>Összesen</b>	<b>59 089</b>

A fenti kötelezettségek a 2021. december havi előírások, melyeknek esedékessége 2022. január hónap. A társaságnak lejárt köztartozása nincs.

#### d) Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásoknál kerül elszámolásra a mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások, valamint bevételek elhatárolása.

**Bevételek passzív időbeli elhatárolása** **0 e Ft**

#### **Költségek passzív időbeli elhatárolása**

Prémium	3 751 e Ft
Prémium SZOCHO	488 e Ft
Könyvvizsgálati díj	750 e Ft
Áramdíj	38 e Ft
Földgáz	30 e Ft
<b>Összesen</b>	<b>5 057 e Ft</b>

### III. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Az eredménykimutatás az előző évvel azonos szerkezetben készült, rendszerében az előző beszámoló időszakhoz képest változás nem volt. Az adatok ezer forintban szerepelnek.

#### 3.1 Üzemi (üzleti) eredmény

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31 [e Ft]	2021.12.31 [e Ft]	Változás [e Ft]	Változás [%]
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>392 188</b>	<b>474 552</b>	<b>82 364</b>	<b>+21</b>
ebből	31 787	28 090	-3 697	-12
• városüzemeltetés, felújítás				
• ingatlanok felújítása	183 699	224 004	40 305	+22
• egyéb önkormányzati, egyedi megrendelés	106 485	134 441	27 956	+26
• hulladékgyűjtési tevékenység	13 001	1 425	-11 576	-89
• bérlet – lakbér bevétel	25 759	25 177	-582	-2
• NLC – bérleti díj bevétele	1 438	2 170	732	+51
• egyéb bevételek	30 019	59 245	29 226	+97
<b>Aktívált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>n.a.</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>679 131</b>	<b>633 842</b>	<b>-45 289</b>	<b>-7</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>407 964</b>	<b>433 070</b>	<b>25 106</b>	<b>+6</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>555 767</b>	<b>602 463</b>	<b>46 696</b>	<b>+8</b>
<b>Értécsökkenés</b>	<b>33 043</b>	<b>38 862</b>	<b>5 819</b>	<b>+18</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>41 599</b>	<b>31 600</b>	<b>-9 999</b>	<b>-24</b>
<b>Üzemi (üzleti) eredmény</b>	<b>32 946</b>	<b>2 399</b>	<b>-30 547</b>	<b>-92,7</b>

A Társaság értékesítésének nettó árbevétele 21%-kal növekedett, míg egyéb bevétele a 2021. évben 7%-kal csökkent. Anyagjellegű ráfordításai 25 106 e Ft-tal, személyi jellegű ráfordításai 46 696 e Ft-tal, valamint a Társaság értékcsökkenési leírása 5 819 e Ft-tal növekedett.

A ráfordítások növekedését mind a vészhelyzet miatt kialakult áruhiány generálta ár növekedés, valamint a bérek, a minimálbér emelkedésére vezethető vissza.



## Egyéb bevételek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31.	Változás (e Ft)
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>679 131</b>	<b>633 842</b>	<b>-45 289</b>
Önkormányzati támogatás	629 083	619 820	-9 263
Önkormányzattól kapott előző évi támogatás kompenzáció		5 156	5 156
Káreseményekkel kapcs.	0	0	0
Közfoglalkoztatottak ktg. támogatása	0	3 258	3 258
Egyéb bevételek	422	140	-282
Céltartalék feloldása	0	0	0
Tárgyi eszköz értékesítés	20 891	3 390	-17 501
Követelések visszaírt értékvesztése	1 877	2 078	201

## 3.2 Költségek és egyéb ráfordítások alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás (e Ft)
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>407 964</b>	<b>433 070</b>	<b>25 106</b>
Anyagköltség	132 676	113 949	-18 727
Igénybe vett anyagjellegű ráfordítás	130 103	126 826	-3 277
Egyéb szolgáltatások költsége	8 391	13 357	4 966
Eladott áruk beszerzési értéke	12 240	54 128	41 888
Közvetített szolgáltatások, alvállalkozó	124 554	124 810	256
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>555 767</b>	<b>602 463</b>	<b>46 696</b>
Béreköltség	434 451	470 568	36 117
Személyi jellegű kifizetések	53 816	62 708	8 892
Járulékok	67 500	69 187	1 687
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>33 043</b>	<b>38 862</b>	<b>5 819</b>
Immateriális javak	2 152	484	-1 668
Telek, építmény, épület	618	697	79
Műszaki berendezések, járművek	19 181	24 181	5 000
Egyéb berendezések	11 092	13 500	2 408
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>41 599</b>	<b>31 600</b>	<b>-9 999</b>
Összes költség, egyéb ráfordítások	<b>1 038 373</b>	<b>1 105 995</b>	
<b>ÜZEMI EREDMÉNY</b>	<b>32 946</b>	<b>2 399</b>	<b>-30 547</b>

## **Anyagjellegű ráfordítások**

**Anyagköltség:** A Társaság közfeladat ellátási, és a vállalkozói tevékenységéhez szükséges anyagok kerültek beszerzésre. A bázis időszakhoz képest 2021. évben 18 727 e Ft-tal csökkent.

**Igénybevett szolgáltatások** költségei 2,5 %-kal csökkent az előző időszak értékéhez viszonyítva a költségek racionalizálásának eredménye képen.

**Egyéb szolgáltatások** költségeinek növekedése a biztosítási díj növekedéséből ered. A Társaság év közben Takarékbank Zrt-nél vezetett számlái mellett kedvezőbb konstrukciókkal a K&H Bank Zrt-nél nyitott folyószámlát. A párhuzamos banki folyamatok sem generáltak jelentős pénzügyi szolgáltatási díj növekedést (334 e Ft).

**Eladott áruk beszerzési értéke** jelentősen, 41 888 e Ft-tal növekedett. Társaságunk vállalkozói tevékenységéhez szükséges áruk kerültek beszerzésre és továbbszámlázásra.

**Közvetített szolgáltatások** esetén a Társaság nem rendelkezik kellő számú szakemberrel, a megnyert, elvégzendő munkákat alvállalkozó bevonásával tudja teljesíteni. Bázis évhez viszonyítva minimális növekedés (256 e Ft) látható.

## **Személyi jellegű ráfordítások**

### **Béreköltség**

A Társaság a tulajdonos hozzájárulásával béremelést hajtott végre a piaci bérek biztosítása és a munkaerő megtartása érdekében.

Társaságunknak a 2021. év második felében újra lehetősége nyílt közfoglalkoztatás keretében munkavállalók foglalkoztatására. A korábbi évek gyakorlatával ellentétben (40 – 60 fő) 2021. évben 7 fő közfoglalkoztatott került felvételre a közterület-fenntartási részleghez.

### **Személyi jellegű egyéb kifizetések**

A Társaság személyi SZÉP program keretében nyújt juttatást munkavállalóinak. A juttatás alapja továbbra is az alapbér, mértéke az alapbér 12%-a, de havonta legfeljebb 60 e Ft. Az alapbérek növekedése okozta a személyi jellegű egyéb kifizetések 16,5 %-os növekedését.

### **Bérfjárulékok**

Az alapbérek, valamint a személyi jellegű kifizetések növekedése következtésben 1 687 e Ft-tal növekedett a bérfjárulék.

### **Értékcsökkenési leírás**

Társaságunk jelentős eszközberuházást - 79 039 e Ft – hajtott végre, ennek okán az elszámolt értékcsökkenés 5 819 e Ft-tal növekedett.

A Társaság tulajdonát képező eszköz állomány után elszámolt értékcsökkenés 38 862 e Ft volt.

### **Egyéb ráfordítások**

Egyéb ráfordítások összege 31 600 e Ft, mely a bázis időszakhoz képest 9 999 e Ft-tal csökkent.

## ÜZEMI EREDMÉNY

Üzemi eredmény 2 399 e Ft, mely az előző időszakhoz képest 30 547 e Ft-tal csökkent. Az üzemi eredményt több tényező befolyásolta. Elsősorban a személyi jellegű ráfordítások jelentős növekedése miatt csökkent a bázis évhez viszonyítva az üzemi eredmény, de az eszközpark megújításából eredő értékcsökkenési leírás növekedését sem hagyhatjuk figyelmen kívül.

### 3.3 Pénzügyi műveletek eredménye

Megnevezés	adatok e Ft-ban		
	2020.12.31.	2021.12.31.	Változás (eFt)
Kamat bevétel	1	3	2
Deviza átváltás árfolyam vesztesége	0	47	47
<b>Pénzügyi eredmény</b>	<b>1</b>	<b>-44</b>	<b>-45</b>

A társaság pénzügyi eredménye 45 e Ft-tal csökkent bázis évhez viszonyítva. A devizaárfolyamok évközi jelentős ingadozásából eredő átváltási árfolyam veszteség került elszámolásra 47 e Ft értékben.

### 3.4. Adózás előtti eredmény

Megnevezés	adatok e Ft-ban		
	2020.12.31.	2021.12.31.	Változás (eFt)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	32 947	2 355	-30 592

### 3.5. Társasági adó megállapítása az adózás előtti tételek figyelembe vételével

A társaság adózás előtti eredménye 2021. évben nem érte el a 1996. évi LXXXI tv. 6.§.(5) alapján a jövedelem – (nyereség) – minimumot (22 168 e Ft).

Így a jövedelem – (nyereség)- minimum (összes bevétel 2%-a) alapján megállapított társasági adó 1 995 e Ft.

**Társasági adófizetési kötelezettsége**

**1 995 e Ft**

### 3.6 ADÓZOTT EREDMÉNY

Megnevezés	adatok e Ft		
	2020.12.31.	2021.12.31.	Változás (eFt)
<b>Adózott eredmény</b>	30 294	360	-29 934

A DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt. 2021.évi eredménye 360 e Ft.

## IV. EGYÉB INFORMÁCIÓ

### Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet alakulása

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet alakulását a mérleg és az eredmény kimutatás komplex áttekintésével az alábbi mutatók segítségével szemléltetjük.

Mutató megnevezése	Számítása	2020	2021	%
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök/Összes eszköz* 100	41,666	41,434	99,44%
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke/Befektetett eszköz* 100	184,285	158,317	85,91%
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke/Tárgyi eszközök* 100	184,772	158,433	85,75%
Összes eszköz forgási sebessége	Nettó árbevétel/Összes eszköz	72,186	74,556	103,28%
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel/Tárgyi eszközök* 100	173,707	180,070	103,66%
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel/Készletek	567,180	638,354	112,55%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke	Beruházások/Tárgyi eszközök* 100	0,000	1,094	
Források szerkezete	Idegen forrás/Összes forrás* 100	23,216	34,403	148,19%
Tőkeerősség mutató	Saját tőke/Összes forrás* 100	76,784	65,597	85,43%
Tőkefeszültség mutató	Idegen forrás/Saját tőke* 100	52,491	22,237	42,36%
Tőkeáttétel	Összes forrás/Saját tőke	130,235	152,446	117,05%
Kötelezettségek részaránya (eladósodottság foka)	Kötelezettségek/Összes forrás* 100	22,371	33,609	150,23%
Hosszú és rövid lejáratú kötel.aránya	Hosszú lej.+hátrasorolt köt./Rövid lej.köt* 100	0,000	0,000	
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke/Jegyzett tőke* 100	219,563	219,752	100,09%
Saját tőke növekedésének mértéke I.	Adózott eredmény/Jegyzett tőke* 100	15,944	0,189	1,19%
Saját tőkére jutó mérleg szerinti eredmény	Adózott eredmény/Saját tőke* 100	7,262	0,086	1,18%
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel/Saját tőke	94,012	113,657	120,90%
Tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény/Saját tőke* 100	7,262	0,086	1,18%
Eszközarányos (üzemi) eredmény	Üzemi eredmény/eszközök* 100	6,064	0,377	6,22%
Eszközarányos (adózás előtti) eredmény	Adózás előtti eredmény/Eszközök* 100	6,064	0,370	6,10%
Árbevétel arányos Jövedelmezőség	Nettó árbevétel/Adózás előtti eredmény	11,904	201,508	1692,78%
Likviditási mutató	Forgóeszközök/Kötelezettségek* 100	1,824	1,398	76,64%
Rövid távú likviditás I.	Forgóeszk/Rövid lej.kötelezettségek	1,824	1,398	76,64%
Rövid távú likviditás II.	Forgóeszk-Követelések/Röv.lej.kötelez.* 100	151,565	124,460	82,12%
Likviditási gyorsráta	Forgóeszk-Készletek/Röv.lej.kötelez.* 100	125,497	105,020	83,68%
Kézpénz likviditási mutató	Pénzeszközök/röv.lej.kötelez.	94,675	89,709	94,75%
Rövid távú likviditás III.	Pénzeszközök+értékpapírok/röv.lej.kötelez.	0,947	0,897	94,72%
Dinamikus likviditás	Üzemi eredmény/röv.lej.kötelez.* 100	27,106	1,121	4,14%
Hosszú távú likviditás	Üzemi eredmény/kötelez.* 100	27,106	1,121	4,14%
3. fokozatú likviditás	(készlet+követelés+pénzeszköz)/röv.lej.kötelezettség	0,877	0,501	57,13%
Hitelfedezettségi mutató	követelések/röv.lej.kötelez.* 100	30,822	15,311	49,68%
Átlagos vevőfutamidő	Átl.vevőállomány((NY+Z)*365/2)/N 'árbev.		21,735	
Szállítók átfutási ideje	Átl.száll.állomány((NY+Z)*365/2)/anyagjell.ráf.		45,199	
Vevőállomány aránya a szállítóállományhoz	Vevők/Szállítók* 100	50,724	54,964	108,36%
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek/Saját tőke* 100	29,136	51,235	175,85%
Idegen forrásra jutó kamat	Fiz.kamat+kam.jell.ráf./röv+hosszú kötelezettség* 100	0,000	0,000	
Nettó eladósodottság foka	Kötelezettség-Követelés/ST* 100	20,156	43,390	215,27%
ROA	(Üzemi (üzleti) eredm.+kamat ráf)/Mérleg főösszeg* 100	0,061	0,004	6,56%
Adósságállomány fedezettsége	Saját tőke/Hátrasorolt +Hosszú lej.kötelez.* 100			

## Likviditási mérleg

### Eszközök

E S Z K Ö Z Ö K		2020		2021	
		eFt	%	eFt	%
I.	Likvid eszközök	115 073	36,31%	191 906	41,94%
II.	Mobil eszközök	130 610	41,21%	1 220	0,27%
III.	Mobilizálható eszközök	69 147	21,82%	190 686	41,67%
IV.	Immobil eszközök	2 101	0,66%	73 778	16,12%
I. összesen:		115 073	36,31%	191 906	41,94%
I. + II. összesen:		245 683	77,52%	193 126	42,21%
I. + II. + III. összesen		314 830	99,34%	383 812	83,88%
Eszközök összesen:		316 931	100,00%	457 590	100,00%

### Források

FORRÁSOK		2020		2021	
		eFt	%	eFt	%
I.	Azonnal esedékes tartozások	121 545	96,36%	213 921	97,69%
II.	Rövid határidőn belül esedékes tartozások	0	0,00%	0	0,00%
III.	Később esedékes tartozások	4 588	0,84%	5 057	0,79%
IV.	Vissza nem fizetendő források	417 170	76,78%	417 529	65,60%
I. összesen:		121 545	22,37%	213 921	33,61%
I. + II. összesen:		121 545	22,37%	213 921	33,61%
I. + II. + III. összesen		126 133	23,22%	218 978	34,40%
Források összesen:		543 303	173,98%	636 507	164,08%

## TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

### Munkavállalók bérköltsége:

adatok e Ft-ban			
Megnevezés	2020.12.31.	2021.12.31.	Változás (%)
Fizikai foglalkozásúak	265 100	310 590	117,16
Szellemi foglalkozásúak	162 023	146 029	90,13
Közfoglalkoztatottak	0	8 829	---
Állományon kívüli	7 328	5 120	69,87
<b>Mindösszesen</b>	<b>434 451</b>	<b>470 568</b>	<b>108,31</b>

### Munkavállalói létszám alakulása

fő			
Megnevezés	2020.12.31.	2021.12.31.	Változás (%)
Fizikai foglalkozásúak (fő)	102	108	105,88
Szellemi foglalkozásúak (fő)	22	25	113,64
Közfoglalkoztatottak (fő)	0	7	---
<b>Mindösszesen (fő)</b>	<b>124</b>	<b>133</b>	<b>107,26</b>

### Vezető tisztségviselők javadalmazása:

Vezérigazgató:	17 722 e Ft
FEB 3 fő	4 200e Ft

**Könyvvizsgáló** az auditálási díjon felül más díjazásban nem részesült.

**Kutatás és kísérlet:** Fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság. Ilyen jellegű költséget, ráfordítást nem számolt el.

### Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A Társaságnak a tárgyévben nincs ilyen kötelezettsége.

### Mérlegen kívüli tétel:

A Társaságunk a Szarkahegy „Paks I. homok” védjegyű homokbánya bányászati jogát 2021. január 6. napján átadta Paksi Fejlesztési és Vagyongazdálkodási Zrt (székhely: 7030 Paks, Dózsa György utca 55-61.; cégjegyzékszám: 17-10-001305; adószám: 26217880-2-17)

részére, valamint megállapodás jött létre Felek között a pénzügyi biztosíték összegével egyező óvadék pénzügyi teljesítésére. Pénzügyi teljesítés határideje 2022. május 31.

**Vezető tisztségviselőknek, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, a nevükben vállalt garanciák, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei**

A Társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

Paks, 2022. április 4.

.....  
Domonkos Tamás