

PÉTKOMM

Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft.

2025. évi beszámolója a vagyoni-, pénzügyi helyzetéről és szakmai tevékenységről

- I. Egyszerűsített éves beszámoló
 - 1. Mérleg
 - 2. Eredménykimutatás
 - 3. Kiegészítő melléklet
- II. Szakmai beszámoló
- III. Távhőszolgáltatási tevékenység kintlévősége
- IV. Adatelemzés

Összeállította:
HORVÁTH Adrienn
gazdasági vezető

Horváth Tamás
ügyvezető

Pétfürdő, 2026.04.01.





Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
I. EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ	3
1. MÉRLEG	4
2. EREDMÉNYKIMUTATÁS	5
3. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	6
II. SZAKMAI BESZÁMOLÓ.....	19
1. Általános feltételek.....	20
2. Vizsgálatok, ellenőrzések, audit	22
3. Adatszolgáltatások.....	22
4. Közbeszerzés.....	23
5. Tevékenységek	23
5.1. Távhőszolgáltatás	23
5.2. Településfenntartás.....	31
5.3. Egyéb tevékenység	39
III. TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG KINTLÉVŐSÉG ALAKULÁSA.....	40
1. Kintlévőség kezelés.....	41
2. Értékvesztés elszámolása	44
3. Követelés leírása	45
IV. ADATELEMZÉS	48
1. Bevételek	49
2. Ráfordítások, költségek	51
3. Mutatószámok.....	55
4. Összefoglaló.....	58

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2025

Összköltség

"PÉTKOMM" Pétfürdői Komm. Kft.

Cégjegyzékszám: 19-09-504842

KSH-szám: 11818203-3530-113-19

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	269.633		251.280
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	351		0
III. Egyéb bevételek	392.009		355.906
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	496.626		427.395
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	136.436		146.178
VI. Értéksökkenési leírás	34.895		37.387
VII. Egyéb ráfordítások	671		1.720
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-6.635		-5.494
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	40		306
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	40		306
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	-6.595		-5.188
X. Adófizetési kötelezettség	0		0
X/1. Halasztott adókülönbözet	0		0
D. Adózott eredmény (I-C-X-X/1)	-6.595		-5.188

Pétfürdő, 2026.04.01.

cégszerű aláírás

PÉTKOMM
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •
Adószám: 11818203-2-10 • OTD 8-11-11749076-00000000

"PÉTKOMM"

**Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft.
8105 Pétfürdő, Berhidai út 2.**

Adószám: 11818203-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-504842

KSH: 11818203-3530-113-19

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2025. évi
egyszerűsített éves beszámolóhoz

Pétfürdő, 2026.04.01.



PÉTKOMM
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •
Adószám: 11818203-2-19 • OTP Bank: 11700076-05506029

A „PÉTKOMM” Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft. tevékenységét 1999. évben kezdte meg.

A társaság alaptevékenysége: A Pétfürdői Önkormányzat egyszemélyes Kft.-jeként feladata a távhőszolgáltatás biztosítása a lakosság, a külön kezelt intézmények (KKI) és az egyéb fogyasztók számára. Településfenn-tartási tevékenységet a saját alkalmazottain kívül az önkormányzat által delegált közfoglalkoztatott munkavállalókkal együtt látja el, melynek keretében Pétfürdő nagyközség közterületeit gondozza.

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 102.600 ezer Ft.

Székhelye: 8105 Pétfürdő, Berhidai út 2.

Internetes honlapja: www.petkommkft.hu

Internetes levelezési címe: petkomm@petkomm.hu

A társaság tulajdonosa: Pétfürdői Önkormányzat egyszemélyes Kft.-je.

A társaság tagja: Pétfürdői Önkormányzat, 8105 Pétfürdő Berhidai út 6/C.

Aláírássra jogosult: Horváth Tamás József

Képviselőre jogosult: Horváth Tamás József, 8100 Várpalota, Mandulás lakótelep 33/4.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.

A külső szolgáltató neve, elérhetősége:

TJ-Adó KFT.

Elérhetőség: 8196 Litér, Lehet utca 8.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Tollner Károlyné

Regisztrációs száma: 182513

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy:

Kiss Mária, 8200 Balatonalmádi, Hörpintő utca 10.

Nyilvántartási száma: 000694.

Könyvvizsgáló cég:

Tömpe és Társa Kft.

Székhely: 8200 Veszprém, Jutasi utca 91. fsz 3.

Nyilvántartási száma: MKVK:000758.

A könyvvizsgáló a beszámoló könyvvizsgálataért könyvvizsgálati díjat számított fel, melynek összegéről a könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság részére, annak kérésére a vállalkozás tájékoztatást ad. A könyvvizsgáló számára kizárólag a könyvvizsgálatért történt díjfizetés.

A mérlegkészítés pénzneme: Ft.

A mérlegkészítés időpontja: 2025.02.28.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutatja a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében egyszerűsített éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti.

Mérlegét „A” változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg. Az 5-ös számlaosztályt munkaszámokra bontja:

- 1-es távfűtés,
- 3-as településfenntartás,
- 9-es központ.

A 9-es központ felosztásra év végén kerül sor a Számviteli politika és más előírások alapján.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

Az immateriális javak értékét beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 10%-át, vagy az

eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti értékcsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan.
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben.

Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni. A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű a 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 (előjelétől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, ill. ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor 1 millió Ft.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt.

A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

Kivételes nagyságú és előfordulású tételek:

Kivételes nagyságúnak minősülnek azok a bevételek, költségek, ráfordítások, melyek összege meghaladja az 100.000 eFt-ot.

Kivételes előfordulásnak minősülnek azok a bevételek, költségek, ráfordítások, melyek 3 éven belül egyszer fordulnak elő a tárgyévi és az azt megelőző üzleti éveket figyelembe véve.

Tevékenység leírása:

Társaságunk fontosnak tartja, hogy tevékenysége és szolgáltatása színvonalát emelje, mellyel biztosítani tudja jelenlegi piaci pozícióját.

A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Távhőszolgáltatás tevékenység vonatkozásában 964 db lakást látunk el fűtéssel, melyből 861 db lakásban használati melegvíz szolgáltatást is végzünk. Piaci részesedésünkben az ügyfelek számában nem várható számottevő változás. A Kft.-nél történt beruházás következtében a korszerű, mérés szerinti, biztonságos szolgáltatás hosszú távra biztosított.

Településfenntartási tevékenység esetén megrendelünk az Önkormányzati Hivatal és Intézményei.

A Kft. bevételeinek és kiadásainak felosztásra az alábbi munkaszámok szolgálnak:

1. munkaszám - Távhőszolgáltatás
3. munkaszám - Településfenntartás
9. munkaszám - Központ

A Szv.tv. alapelveinek, valamint a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. § (3) alapján „Az engedélyes köteles az egyéb tevékenységeit ... az egyszerűsített éves beszámolója kiegészítő mellékletében oly módon bemutatni, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenység elkülönült bemutatása ... önálló mérleget és eredmény-kimutatást jelent.”

Társaságunk a mérleg és az eredménykimutatás megosztása során figyelembe vette az analitikai nyilvántartásokat. Azokat a tételeket, melyeket analitika alapján nem tudtunk közvetlenül távfűtési és településfenntartási tevékenységekre szétválasztani, eszközarányosan osztottuk meg (távfűtésre az analitika alapján nem felosztható tételek 92,7%-a, településfenntartásra pedig 7,3%-a került).

A mérlegben az eredménytartalék felosztásánál figyelembe vettük az egyes tevékenységek előző évi adózott eredményét és eredménytartalékát.

MÉRLEG „A” 2025.

Eszközök (aktívák)

Tárgyév (eFt)

	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatás	Település- fenntartás	Összesen
A.	Befektetett eszközök	261.301	17.401	280.702
I.	Immateriális javak	508	0	508
II.	Tárgyi eszközök	262.793	17.401	280.194
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
VI.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	93.386	26.758	120.144
I.	Készletek	3.644	258	3.902
II.	Követelések	19.937	3.879	23.816
III.	Értékpapírok	0	0	0
IV.	Pénzeszközök	69.805	22.621	92.426
C.	Aktív időbeli elhatárolások	56.820	6.607	63.427
Eszközök (aktívák) összesen:		413.507	50.766	464.273

Források (passzívák)

Tárgyév (eFt)

	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatás	Település- fenntartás	Összesen
D.	Saját tőke	220.145	70.683	291.098
I.	Jegyzett tőke	84.693	17.907	102.600
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
III.	Tőketartalék	156.995	49.617	206.612
IV.	Eredménytartalék	-20.213	7.287	-12.926
V.	Lekötött tartalék	0	0	0
VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
VII.	Adózott eredmény	-1.060	-4.128	-5.188
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	7.389	4.468	11.857
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	7.389	4.468	11.857
G.	Passzív időbeli elhatárolások	159.067	2.251	161.318
	Szétválasztási különbözet	26.636	-26.636	0
Források (passzívák) összesen:		413.507	50.766	464.273

EREDMÉNYKIMUTATÁS „A” 2025.

Tárgyév (eFt)

A tétel megnevezése		Távhő- szolgá- latás	Település- fenntartás	Összesen
I.	Értékesítés nettó árbevétele	160.565	90.715	251.280
II.	Aktivált saját telj. értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	355.902	4	355.906
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	398.437	28.958	427.395
V.	Személyi jellegű ráfordítások	84.883	61.295	146.178
VI.	Értékcsökkenési leírás	32.919	4.468	37.387
VII.	Egyéb ráfordítások	1.579	141	1.720
A.	Üzemi tevékenység eredménye	-1.351	-4.143	-5.494
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	291	15	306
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	291	15	306
C.	Adózás előtti eredmény	-1.060	-4.128	-5.188
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
D.	Adózott eredmény	-1.060	-4.128	-5.188

2025. évre vonatkozó nyereségkorlát megállapítása:

Az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5. § (1) bekezdése alapján a 2005. évi XVIII. törvény hatálya alá tartozó engedélyes tevékenységhez vonatkozóan a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az engedélyes tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a (2) bekezdésben szerelő nyereségtényező határozza meg a nyereségkorlátot.

Engedélyes tevékenységre vonatkozóan 2024. évi bruttó eszközérték: 618.343 e Ft.

50/2011. (IX.30.) 5.§.(2) b) pontja alapján a nyereségtényező: 2%

Így a 2025. évre számított nyereségkorlát 12.367 eFt.

Társaságunknál 2025. évben nem keletkezett nyereségkorláton felüli eredmény.

Tájékoztató rész

Közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tagok:

Név	Székhely	Szavazati arány
Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata	8105 Pétfürdő, Berhi- dai út 6/C.	100,00%

Az ügyvezetés és a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel:

Ügyvezetés:	15.892 ezer Ft
Felügyelő bizottság:	5.580 ezer Ft

Összesen:	21.472 ezer Ft

A társaság korábbi ügyvezetőivel és felügyelő bizottsági tagjaival szemben fennálló nyugdíjfizetési kötelezettség nincs.

A társaság a vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Immateriális javak és tárgyi eszközök mozgásának leírása (bruttó értékben)

Immateriális javak (bruttó érték)	Nyitó (eFt)	Növ. (eFt)	Csök. (eFt)	Átsorol (eFt)	Záró (eFt)
Immat.javak összesen	1.083	0	0	0	1.083
Immat. javak bruttó összesen	1.083	0	0	0	1.083

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez.

Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó (eFt)	Növ. (eFt)	Csök. (eFt)	Átsorol (eFt)	Záró (eFt)
Távhővezeték keop	74733	0	0	0	74733
Távhő gerinc vezeték BP1-K3-K4	72655	0	0	0	72655
Kolping DN50 bekötő vez	1562	0	0	0	1562
Dn100-as távhő gerinc vezeték	22050	0	0	0	22050
Egyéb építmények	105736	0	0	0	105736
Diszpécser kp.keop	127	0	0	0	127
Távhő gerinc nyereségk. felül	73743	0	0	0	73743
Bérelt ing.végzett beruh.	22324	0	0	0	22324
Ingatl.-hoz kapcs.vagy.ér	977	0	0	0	977
Termelő gépek,berend.gyár	21003	4605	0	0	25608
Távhőrendszer	62820	0	0	0	62820
Hőmennyiségmérők	1513	0	0	0	1513
Hőközpontok keop	183030	82	0	0	183112
Termelésben közv.résztv.j	12087	0	0	0	12087

Műszaki berendezések	944	0	0	0	944
Üz. (üzleti) gép, ber. felsz.	245	0	0	0	245
Irodai berend. és felszer.	2998	375	141	0	3232
Kisértékű eszközök	2930	22	0	0	2952
Befejezetlen beruházások	82	5002	5084	0	0
Tárgyi eszközök bruttó összesen	661559	10086	5225	0	666420

Tárgyévi értékcsökkenés leírása

Terv szerinti leírás lineárisan.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett **értékcsökkenés elszámolásában** változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható **maradvány-értékben** változás nem történt.

Vevői követelések:

Belföldi vevő követelés 7.802 eFt, halmozott értékvesztés: -1.454 eFt, ami a lakossági távhőtartozásból ered.

Elszámolt értékvesztéssel figyelembe vett vevői követelés: 6.348 eFt.

Elszámolt értékvesztés

Követelések értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés.

Követelések értékvesztése	Nyitó (eFt)	Növ. (eFt)	Csök. (eFt)	Vissza- írás (eFt)	Záró (eFt)
Belföldi köv.ért.veszt., v	-3.827	0	1.330	1.043	-1.454
Összesen	-3.827	0	1.330	1.043	-1.454

Egyéb követelések bemutatása

Egyéb követelések	Összeg (eFt)
Munkavállalónak adott előleg	60
Adott előleg	150
Folyamatos ÁFA elsz. számolás	28
Végrehajtóiktg. elszám.	4
ÁFA ELSZÁMOLÁSI SZLA	17.230
Összesen:	17.472

Jegyzett tőke

A a jegyzett tőke összege 2025.12.31-én 102.600 eFt.

Lekötött tartalék

Lekötött tartalék képzés nem volt 2025. évben.

Céltartalék

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

Kapcsolt vállalkozásai nincsenek a PÉTKOMM Kft-nek, így kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

2025. évben nem képződött nyereségkorláton felüli eredmény, így ilyen címen céltartalék képzés nem volt.

Kötelezettségek:

Kötelezettségek összege 11.857 ezer Ft.

Szállítói tartozások:

A szállítói tartozások összege 293 eFt.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:

Egyéb kötelezettségek	Összeg (eFt)
SZJA elszámolása	1.532
Jövedelemelszámolási számla	6.759
Társadalombiztosítási kötelezettség	3.247
Önkormányzati támogatás	26
Összesen:	11.564

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

A vállalkozás tevékenységéből 2025. évben veszélyes hulladék nem keletkezett.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenységei szerinti bontásban:

Tevékenységi kör	Árbevétel (eFt)
Távhőszolgáltatás árbevétele	153.641
Szolgáltatás árbevétele	5.589
Szolg.árbev önkormányzat	92.006
Áruértékesítés	44
Összesen:	251.280

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

A társaságnál az **egyéb bevételek** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevételek (eFt)
------------	-----------------

Kapott kötbér	20
Egyéb	250
Illetékek	253
Kamat	236
Ügyvédi díj megtérülés	3
Végrehajtási költségtérítés	414
Eljárási díj megtérülés	112
Igazgatási díj megtérülés	137
Behajtási költségmegtérülés	10
Céltartalék felhasználása	4.357
Távhőszolgáltatás támogat	339.995
Kerekítési különbözetek	-1
Nfű-kdpo.végl.fejl.célra kap.tám.	5.339
Nyereségkorláton felüli eredmény ehatárolás	2.408
Visszaírt értékvesztés	2.373
Összesen:	355.906

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kapcsolt vállalkozástól származó bevétel nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek az üzleti évben:

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek 2025. évben nem voltak.

A társaságnál az **anyagköltség** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Vásárolt anyagok	10.261
Üzemanyagok, fűtőanyagok	1.746
Tisztítószer	198
Irodaszer, nyomtatvány	347
Védőruha, védőital	502
Egyéb anyagköltség	69
Távfűtési energia felhaszn.	319.908
Víz-csatorna díjak	38.204
Villamosenergia	5.012
Rendszerhasználati díjak	1.665
Összesen:	377.912

A társaságnál az **igénybe vett szolgáltatások** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Száll.-rakt.ktgei	20
Bérleti díjak	2.223
Karbantartási költségek	719
Hirdetés, reklám, prop.ktg.	42
Oktatás, továbbképzés	730
Könyvelés, könyvvizsgálat	5.233
Postaköltség	363

Telefon, fax stb.	502
Telefonszámla 30%-a	29
Érdekvédelmi tagdíj	231
Ügyvéd-közjegyzői díj	640
Foglalkozás egészségügy	205
Egyéb	77
Számítástechnikával kapcs. ktg.	7.889
Víz vizsgálat	145
Munkavédelmi tev.	1.364
Takarítás, kártevő irt.ktg	1.401
Adatvédelmi referens	360
E-közmű	120
Követelésbehajtás	428
Összesen:	22.721

A társaságnál az **egyéb szolgáltatások** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Hatósági, igazgatási szolgáltatási díj	593
MEKH felügyeleti díj	135
Biztosítási díjak	851
Bankköltségek	4.993
Összesen:	6.572

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Főfoglalkoztatottak bérköltsége	115.901
Belföldi és külföldi kiküldetési költségek	52
Utazási költségtérítés	19
Cafetéria utalvány	8.289
Munkabajárás költségtérítése	972
Betegszabadság	181
Táppénz hozzájárulás	701
Felügyelő Bizottság	5.580
Természetbeni juttatás SZJA	900
Reprezentációs költség	1
Bérfjárulékok	13.582
Összesen:	146.178

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos statisztikai létszám (fő)	11,9	7
Béreköltség (ezer Ft)	63.747	58.654

Elszámolt értékcsökkenési leírás 2025. évben

Megnevezés	Összeg (eFt)
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	37.387

Összesen:	37.387
------------------	---------------

Az **egyéb ráfordítások** alakulása:

Költségnem	Költségek (eFt)
Káreseménnyel kapcs. fizetendő	100
Gépjárműadó /súly/	54
Behajthatatlan követelés	1558
Kerekítési különbözet	3
Nem vállalat érdekében felmerült	5
Összesen:	1720

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások az üzleti évben:

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás 2024. évben nem volt.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

A társaságnál a **pénzügyi műveletek bevételeinek** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Egyéb kapott kamatok	306
Összesen:	306



SZAKMAI BESZÁMOLÓ

Pétfürdő, 2026.04.01.

Társaságunk a korábbi évek gyakorlatának megfelelően szakmai beszámolóban kíván részletes és átfogó információt adni a Tulajdonos részére a PÉTKOMM Kft. 2025. évi tevékenységéről. Célunk ennek az anyagnak az összeállítása során az volt, hogy olyan részletességgel mutassuk be a beszámolási időszak meghatározó eseményeit, mely alkalmas az év során társaságunknál történt események átlátására.

1./ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

A PÉTKOMM Kft. fő tevékenységi körei az 1999. évi megalapítása óta a távhőszolgáltatási és településfenntartási feladatok ellátása Pétfürdő nagyközség területén.

Távhőszolgáltatási tevékenységünk keretében alapvető feladatunk a használati melegvíz- és távfűtőrendszer üzemeltetése, karbantartása és fenntartása. Megalakulásunk óta Pétfürdő távfűtési rendszerén jelentős beruházásokat hajtottunk végre, mely szolgálta az ellátás biztonságát, valamint a szolgáltatás fejlesztését.

Településfenntartási tevékenységünk keretében Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatával megkötött Együttműködési Megállapodásban szereplő feladatokat, valamint az egyedi megrendeléseket végezzük el. A nagyközség közigazgatási területén felmerülő, az erőforrásainkkal teljesíthető, szerteágazó feladatokat látjuk el. Ezek közül a legnagyobb feladat a zöldterületek folyamatos gondozása.

1.1./ Társaságunk elhelyezési körülményei

Társaságunknak a Berhidai út 2. szám alatt bérelt irodaépületben található a székhelye. Ebben az épületben alakítottuk ki távhőszolgáltatási ügyfélszolgálatunkat, a településfenntartási csoport adminisztrációjának és kisebb eszközeinek elhelyezését, munkavállalók öltözőjét és pihenő helyiségét, valamint a vállalati szintű adminisztratív feladatok ellátásához szükséges feltételeket.

A bérbeadó Balatonvidéki Zrt.-vel az igények felmerülésekor egyeztetünk a legszükségesebb fejlesztésekről.

Béreljük Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő 2297/2/A/21 helyrajzi számú (Liszt Ferenc utca 29. szám alatti) garázst, ahol jelenleg kizárólag az Önkormányzat tulajdonában álló anyagokat, felszereléseket tároljuk.

A távfűtési csoportunk diszpécser központja a Liszt Ferenc utca 16. címen található.

Társaságunk saját ingatlannal nem rendelkezik.

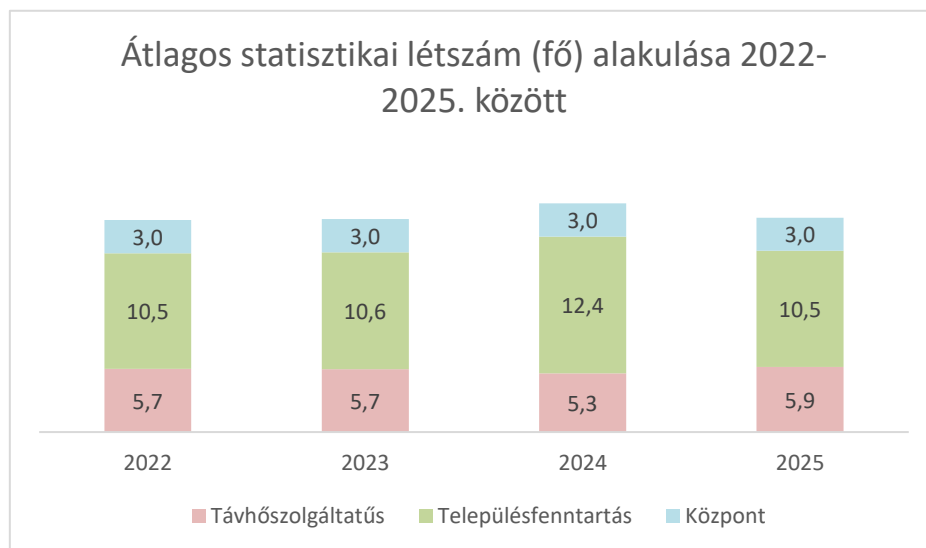
Önkormányzat által ideiglenes használatra átadta részünkre az Állomás utcában található 1577 és az 1578 helyrajzi számú telkeket, ahol a zöldhulladék elszállítása érdekében bérelt konténerek elhelyezéséhez murvázott depót alakítottunk ki, továbbá kerítéssel lezártuk a telket.

A Kolping Iskola mellett lévő 2385/20 helyrajzi számú közterület egy részének használatát is engedélyezte a testület, ahol Társaságunk a gépek tárolására 4 db mobilgarázst helyezett el, továbbá egy szaniter-konténert, valamint a terület Kolping Iskolával határos oldalát kerítéssel kerítettük el. Továbbá a Kolping Iskolától béreljük a területen található üvegházak eszközök illetve egy- és kétnyári növények szakszerű tárolására.

1.2./ Létszám alakulása

Társaságunk állományi létszáma 2025.12.31-én 18 fő volt, az alábbi bontásban:

Ügyvezető	1 fő
Titkárság	1 fő
Műszaki vezető	0 fő
Gazdasági vezető	1 fő
Számlázás, ügyfélszolgálat, pénztár	2 fő
Településfenntartási csoport	9 fő
<u>Távfűtési csoport</u>	<u>4 fő</u>
Összesen	18 fő



1. diagram – átlagos statisztikai létszám alakulása 2022-2025. években tevékenységenként

Társaságunk feladatainak ellátásához a fluktuáció ellenére is igyekszik átlagosan állandó létszámot fenntartani.

Településfenntartási tevékenységünk esetében a 2024. évi létszám mondható megfelelőnek. 2025. évben az önkormányzat felől érkező költségcsökkentési igény miatt egy fő munkavállalónak szüntettük meg a munkaviszonyát, továbbá egyéb okok miatt még 2 fő munkaviszonya szűnt meg. Új munkavállalót 2025. évben nem vettünk fel a településfenntartási csoporthoz.

Táv hőszolgáltatási feladatunk esetében 2025. évben egy fő fűtésszerelőt vettünk fel, illetve egy fő fűtésszerelő tartós táppénzen volt.

A munkavégzéshez szükséges egyéni védőeszközöket és védőitalokat munkavállalóinknak biztosítottuk.

Munkavégzés közben 2025. évben munkavállalóink esetében munkabaleset nem történt.

1.3./ Egyéb

Az elektronikus leveleket Társaságunk a petkomm@petkomm.hu központi e-mail címre várja.

Társaságunk honlapját a www.petkommkft.hu címen lehet elérni.

A jogtanácsosi feladatokat, a könyvelést és bérszámfejtést, munka- és tűzvédelmi tevékenységet, adatvédelmi tisztviselői feladatok ellátását vállalkozási szerződés keretében látják el partnereink.

A könyvelési feladatok ellátására valamint a Munka- és tűzvédelmi tevékenységek ellátására 2026. évtől új vállalkozót bízunk meg.

A Társaságunk rendelkezik vagyon- és felelősség- valamint környezetvédelmi biztosítással.

2./ VIZSGÁLATOK, ELLENŐRZÉSEK, AUDIT

Belső ellenőrzés

Pétfürdő Nagyközség éves ellenőrzési terve 2025. évben Társaságunkat nem érintette.

Kibervédelmi audit

Társaságunk távhőszolgáltatási tevékenysége következtében Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozik, mely alapján kiberbiztonsági auditot kell Társaságunknál lefolytatni. 2024. és 2025. évben megkezdtük a felkészülést a kibervédelmi auditon való megfelelés érdekében. Ennek keretében megbízott szakértő elkészítette Társaságunk Információ-biztonsági szabályzatát, valamint szakértővel való egyeztetés keretében meglévő informatikai rendszerünkön rendszergazdánk szigorúbb biztonsági beállításokat hajtott végre.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban SZTFH) által közzétett auditorok közül 3 vállalkozástól kértünk árajánlatot az audit lefolytatására. Csak a Mikroháló Kft-től kaptunk árajánlatot, így velük megkötöttük a Megbízási szerződést, nettó 1.575 ezer Ft összegért folytatják le az auditot. (Az SZTFH rendeletben szabályozta az audit maximális díját, erre az összegre kaptuk az ajánlatot, és ezen az összegben kötöttük meg a szerződést.)

Az autithoz kapcsolódóan szükséges dokumentumokat megbízott szakértő az auditor által erre a célra megnyitott felületre feltöltötte. Az audit várható befolyezése 2026. év elején várható.

3./ ADATSZOLGÁLTATÁSOK

Társaságunkat minden évben adatszolgáltatásra kötelezi a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH), adatot kell közölnünk a keletkezett hulladékokról a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére, a továbbá évente egyszer tájékoztatnunk kell a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóságot (NFH) a rezsicsökkentés teljesüléséről.

Társaságunk a bekért adatszolgáltatásokat a megfogalmazott igények szerint teljesíti.

3.1. KSH adatszolgáltatások

A KSH minden év végén közli Társaságunkkal a következő éves kötelező adatszolgáltatások határidejét. Társaságunk a KSH részére 2025. évben a távfűtés- és melegvízellátásról, hulladékgazdálkodásról és a vállalkozás szakmai tevékenységéről, továbbá az infokommunikációs technológiák adatairól készített adatszolgáltatást. (Az adatszolgáltatást a KSH által létesített Elektra felületen teljesítjük). A KSH által bekért egyéb adatszolgáltatást (pl. termék- és beruházás-statisztikai jelentés, munkaügyi jelentés) a könyvelőiroda teljesíti.

3.2. MEKH adatszolgáltatások

A MEKH által előírt adatszolgáltatásokat a Hivatal által üzemeltetett eCollector rendszeren keresztül teljesítjük. A MEKH részére minden hónapban kell adatszolgáltatást küldenünk a távhőszolgáltatási hátralékos felhasználókról és kikapcsolásokról, a kiszámlázásról és vásárolt hőmennyiségről, és a korlátozást okozó események időtartamáról.

2025. évtől negyedévente kér adatszolgáltatást a MEKH a lakossági felhasználók számlafizetési szokásairól.

Félévente kell adatszolgáltatást adnunk a tulajdonosi kör megoszlásáról. Évente egyszer kell adatokat közölnünk a felhasználók típusa szerinti hőértékesítésről és a felhasználók számáról, alkalmazott tarifákról.

Továbbá évente egyszer kell adatot szolgáltatnunk a lakosság részére számlázott hőmennyiségről, épületek műszaki jellemzői szerinti megosztásban (szigetelt-e, költségosztós-e). A felületre feltöltött megosztott mérleg és eredménykimutatás alapján határozza meg a Hivatal Társaságunk nyereségkorlátját.

3.3. Hulladék adatszolgáltatás

Zöldterület kezelési tevékenységünkkel kapcsolatosan keletkezett zöldhulladék mennyisége miatt évente egyszer kell adatokat közölnünk a leadott hulladékokkal kapcsolatosan a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya részére. Az adatszolgáltatás tartalmazza a keletkezett hulladék mennyiségét, a hulladékot átvevő lerakó megnevezését, a hulladék kezelésének kódját.

3.4. Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság adatszolgáltatás

A rezsicsökkentés teljesülése során a Hatóságnak meg kell küldenünk a kibocsátott távhőszámlák számát, továbbá csatolnunk kell egy számla másolatot a számlaképről szóló törvénynek való megfelelés ellenőrzése érdekében évente egy alkalommal.

3.5. Egyéb adatszolgáltatás

- Lechner Lajos tudásközpontnak megküldtük a távhőellátás súlyozó tényezőjét a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet alapján.
- Honlapunkon közzétesszük a Fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/B. § (9) szerinti, valamint a Távhőtörvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete szerinti adatokat, továbbá közzétesszük a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 2. § (1) szerinti adatokat.

4./ KÖZBESZERZÉS

Társaságunk 2025. évben nem folytatott le közbeszerzési eljárást

5./ TEVÉKENYSÉGEK

Beszámolási időszak során változatlan Társaságunknak fő tevékenysége, így továbbra is a távhőszolgáltatási és településfenntartási feladatok a meghatározók.

5.1./ Távhőszolgáltatás

Távhőszolgáltatási területünk két nagyobb részre bontható, az úgynevezett belső körre (Hősök tere, Sporttelep), és a külső körre (Liszt Ferenc utca, Berhidai út).

A belső körön 13 db saját tulajdonú hőközponttal rendelkezünk. Szerződés alapján további 1 db hőközpontot (Kolping Iskola) üzemeltetünk.

A külső körön 24 db felhasználói hőközpont működik, mely mindegyikének főbb üzemeltetési paraméterei megjelennek a távfelügyeleti rendszerben.

A korábbi években elvégzett korszerűsítéseknek köszönhetően minden fogyasztót felhasználói hőközponton keresztül látjuk el távhőszolgáltatással, valamint a távhővezetékhalozatunk nagy részét is korszerű, előre szigetel vezetékre cseréltük.

A szolgáltatási területünkön a fűtéssel és használati melegvízzel (HMV) ellátott fogyasztók száma 984 db, melyből lakások száma 964 db. A HMV-el ellátott lakások száma 861 db. Távfűtéssel ellátott épületek összes fűtött légtérfogata megközelíti a 171 ezer lm³. A teljesítménydíjas fogyasztók által lekötött hőteljesítmény 1,39 MW.

A 2025/2026 fűtési szezon végét követően a nyári karbantartási időszakban a betervezett karbantartási munkák elvégzésre kerültek, a hőközpontjainkat felkészítettük a következő fűtési szezonra melyek október elején hibamentesen el is indultak.

2025. évben a távfűtési rendszeren felújítási és karbantartási munkáinknak köszönhetően 8 óránál hosszabb szolgáltatási szünet nem fordult elő. Április hónapban több esetben szünetelt a távhőszolgáltatás, mivel az áramszolgáltató hálózatfejlesztési munkálatai miatt áramszünet volt, így a hőközpontokat nem tudtuk üzemeltetni.

Sajnos a KEOP konstrukcióban kiépített, illetve bővített hőközpontokba beépített távvezérlés kommunikációs eszközei egyre gyakrabban meghibásodnak, Társaságunk a meghibásodott eszközöket folyamatosan javíttatja.

A hatékony működés érdekében egyes hőközpontokban (Fűtőmű, iskolák, óvoda és új hőközpontok, ahova más megoldás körülményes vagy drága) GPRS alapú kommunikációt létesítettünk, a következő években pedig tervezzük a teljes kommunikációs hálózat rekonstrukcióját.

5.1.1./ Vásárolt hőmennyiséggel kapcsolatos adatok

Hőtermelőtől vásárolt nettó hő- és alapidjak az alábbiak szerint alakultak:

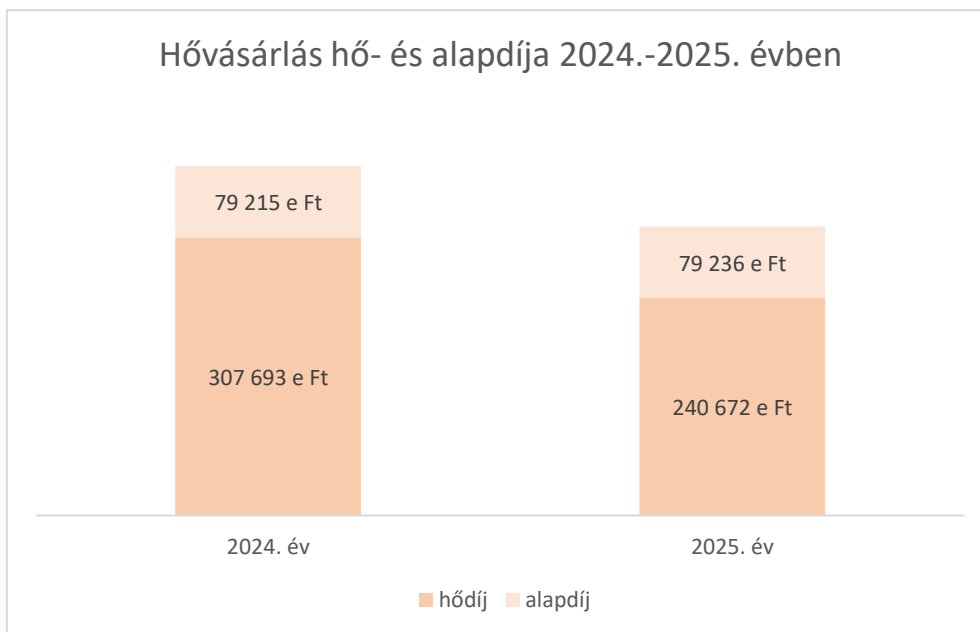
Hődíj:

- 2023.10.01-2024.09.30.10.581 Ft/GJ
- 2024.10.01-2025.09.30.6.714 Ft/GJ
- 2025.10.01-től6.275 Ft/GJ

Alapidj:

- 2023.10.01-2024.09.30. 6.625.000 Ft/hónap
- 2024.10.01-2025.09.30. 6.530.000 Ft/hónap
- 2025.10.01-től 6.822.000 Ft/hónap

Hővásárlás költsége 2024. és 2025. évben:



2. diagram – Hővásárlás hő- és alapdíjának alakulása 2024-2025. évben

A beszámolási időszakban a hőtermelőtől 36.736 GJ hőmennyiséget vásároltunk nettó 240.672 ezer Ft értékben. Ezen felül nettó 79.236 ezer Ft alapdíjat fizettünk meg 2025. évben a hőtermelőnek. Ebből számított fajlagos beszerzési ár 8.708 Ft/GJ, mely alacsonyabb a 2024. évi 11.385 Ft/GJ-nál.

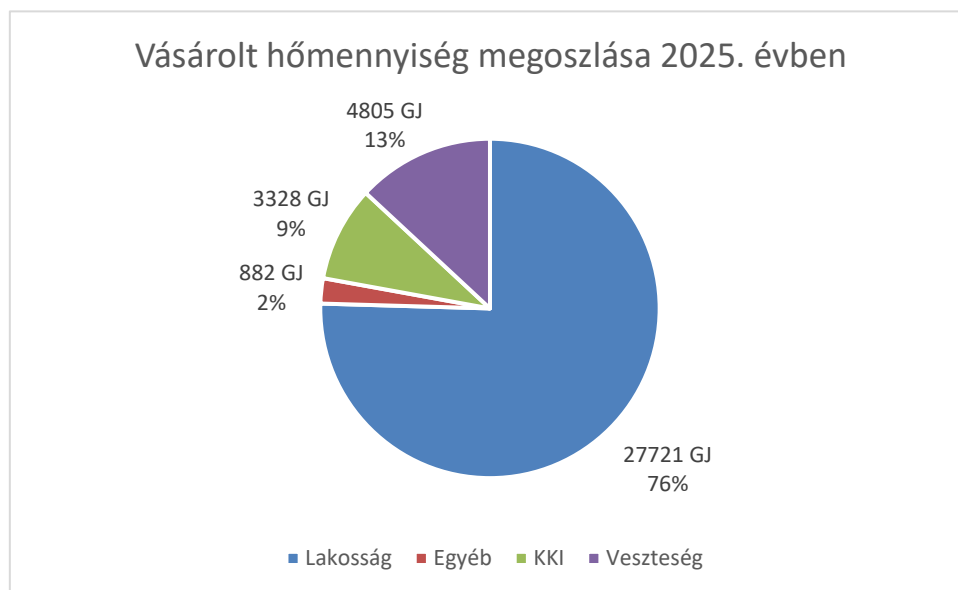
Az előző évi beszámolási időszakhoz képest 8%-kal több hőt (+2.752 GJ) vásároltunk a hőtermelőtől.

2025. évben vásárolt hőmennyiség és hőtermelőnek fizetett díj havi bontásban:

Hónap	Mennyiség [GJ]	Nettó összeg [Ft]	Alapdíj [Ft]	Mindösszesen [Ft]
Január	5.949	39.941.586	6.530.000	46.471.586
Február	5.571	37.403.694	6.530.000	43.933.694
Március	4.279	28.729.206	6.530.000	35.259.206
Április	2.418	16.234.452	6.530.000	22.764.452
Május	1.371	9.204.894	6.530.000	15.734.894
Június	882	5.921.748	6.530.000	12.451.748
Július	849	5.700.186	6.530.000	12.230.186
Augusztus	818	5.492.052	6.530.000	12.022.052
Szeptember	991	6.653.574	6.530.000	13.183.574
Október	3.253	20.412.575	6.822.000	27.234.575
November	4.765	29.900.375	6.822.000	36.722.375
December	5.590	35.077.250	6.822.000	41.899.250
Összesen	36.736	240.671.592	79.236.000	319.907.592

A hőközponti primer elszámoló mérőkön mért összesített hőmennyiség 31.931 GJ volt, így az éves primer számított hálózati veszteségünk 13,1 % volt 2025. évben. A 2024-es évhez képest (11,8%) kissé csökkent a csőhálózati hőveszteségünk.

A vásárolt hőmennyiség 76%-át lakossági felhasználóinknak nyújtottuk. Egyéb felhasználóink, valamint a külön kezelt intézmények összesen 11%-ban részesültek a nyújtott hőből. Csőhálózati veszteségünk 13%-át tette ki a vásárolt hőmennyiségnek.



3. diagram – Vásárolt hőmennyiség megoszlása 2025. évben

Az energiatermelőnek fizetett díj alakulása:

A hőtermelőnek fizetett díjak alakulása 2017-2025. között:

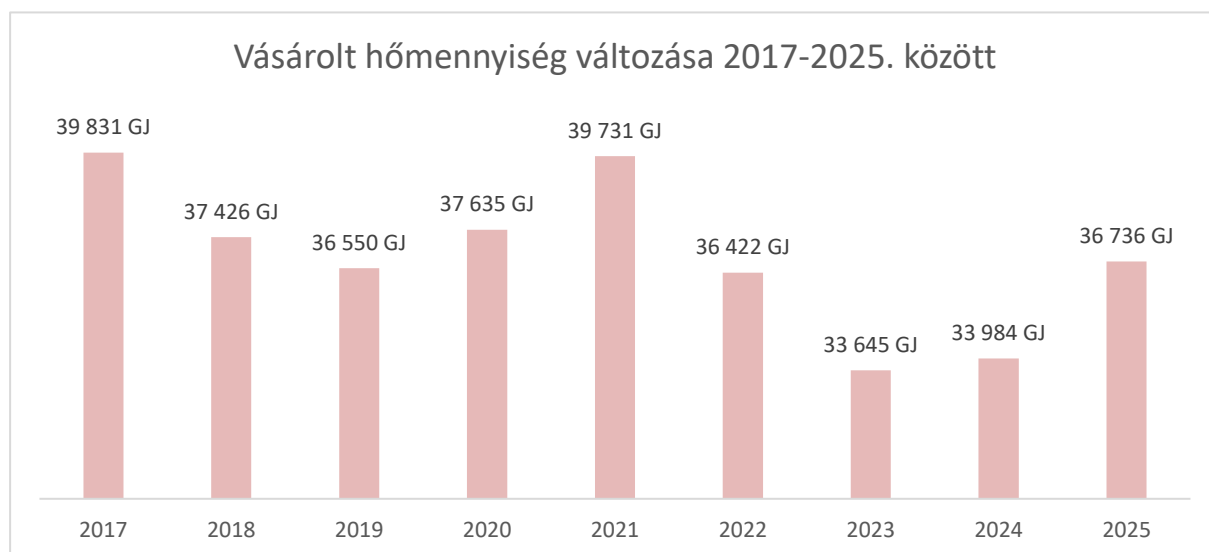


4. diagram - Energiatermelőnek fizetett díj alakulása 2017-2025. között

A diagramon jól látszik, hogy Ukrajnában zajló háború kitörésekor drasztikusan megemelkedtek az energiadíjak, melyek az elmúlt évben csökkenő tendenciát mutatnak, de nem értek a háború kitörése előtti nagyságrend közelébe.

Vásárolt hőmennyiség adatok változása

2025. évben a hűvösebb időjárás hosszabban elhúzódott, mely hatással volt a vásárolt hőmennyiség összegére. 16 társasházban a fűtési szezon hivatalos végét (május 15.) követően is kérték a fűtés-szolgáltatás folytatását. Ténylegesen 2025. május 30-án tudtuk leállítani a fűtésszolgáltatást.



5. diagram - Vásárolt hőmennyiség alakulása 2010-2025. között

5.1.2./ Használati melegvíz (HMV)

A melegvíz felhasználás a távhővel ellátott épületekben az utóbbi években hullámzó tendenciát mutatott. A beszámolási időszakban 21.031 m³ hidegvizet vásároltunk a Bakonykarszt Zrt.-től, mely az előző évi felhasználáshoz képest 3 %-os csökkenést mutat. A vásárolt hidegvizet hőközpontjainkban felmelegítést követően értékesítettünk fogyasztóink felé.

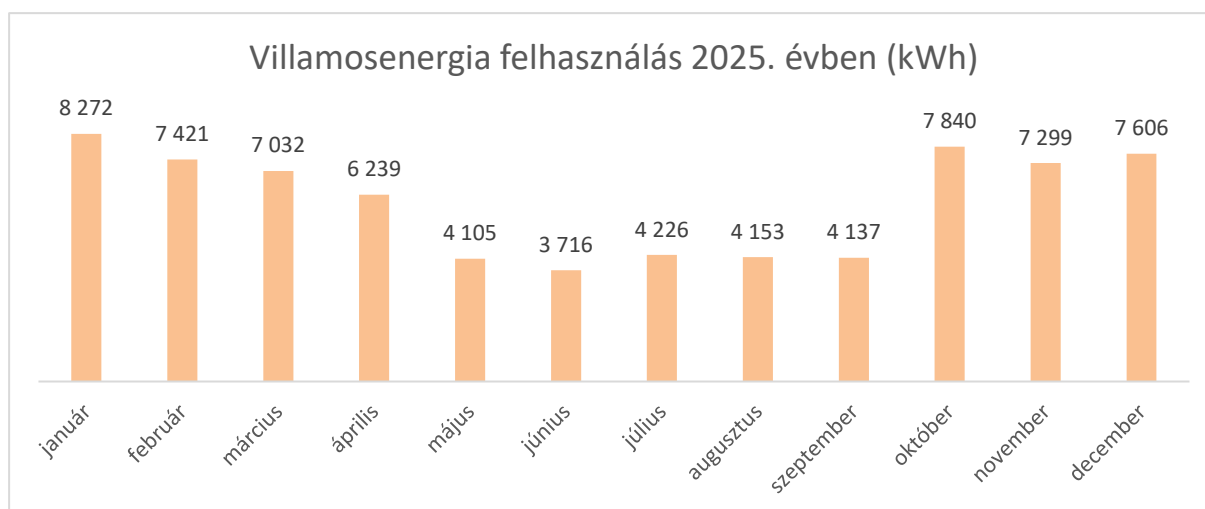
Tulajdonunkban lévő lakásvízmérő órák 98 %-ánál megvalósul a távleolvasás (lakáson kívüli), mely megteremti a havi HMV elszámolás lehetőségét. A Liszt Ferenc utca 9. társasház esetében nem szereltünk fel rádiós mérőket, mivel a lakások felhasználását mutató melegvízmérőket úgy szerelték fel, hogy azok a lakásokba bejutás nélkül is leolvashatóak.

A melegvíz készítéséhez megvásárolt hidegvíz díja a mindenkor hatályos 25/2023. (XII.13.) EM rendelet szerint alakul, mely alapján nettó 6.135 ezer Ft alapidj és nettó 32.069 ezer Ft vízdíj költség merült fel 2025. évben.

2025. évben hitelesítés miatt 175 lakásban összesen 306 vízmérőt cseréltünk. 2025. évben a megvásárolt melegvízmérők és plombák mindösszesen nettó 4.254 ezer Ft-ba kerültek. Melegvízmérőt hitelesítés miatti cseréjéhez kapcsolódóan nettó 4.541 ezer Ft árbevételünk keletkezett.

5.1.3./ Villamos energia

Beszámolási időszak során 77.849 kWh villamos energiát használtunk fel, melyből 72.046 kWh volt a hőközpontjainkban fűtés- és melegvíz szolgáltatás biztosítása érdekében felhasznált villamosenergia. Előző időszakhoz képest ez 11 % villamos energiafelhasználás csökkenést jelent. Az alábbi diagramon látható a hőközponti villamosenergia felhasználás havi bontásban.



6. diagram - Villamos energia felhasználása havi bontásban 2025-es évben

A diagramon jól látható a fűtési időszak és a fűtés nélküli időszak közötti nagy villamos energia felhasználási különbség.

A villamosenergia felhasználás csökkenése az utolsó szolgáltatói hőközpont kiváltása is hozzájárult. A régi, Hősök tere 2. szolgáltatói hőközpontban 2023. és 2024. évben átlagosan 9.575 kWh villamosenergia-felhasználás volt. 2025. évben a 4 új felhasználói hőközpont, melyek a régi Hősök tere 2. szolgáltatói hőközpont kiváltásával létesültek (Hősök tere 2., Hősök tere 1. Iskola, Berhidai út 2. és Berhidai út 6.) összesen 3.997 kWh villamosenergiát használtak fel, mely jelentős megtakarításnak minősül.

A növekvő energiaárak miatt a szivattyúinkat az igényeknek megfelelően állítjuk be, hogy az energiafelhasználás és energiaköltség optimális legyen, de a jövőben így is megterhelő lesz a villamos energia vásárlás Társaságunknak.

5.1.4./ Számlázás

Léggöbméter elszámolású felhasználóinknál a fűtés és használati melegvíz esetében minden tárgyhónapot követő hónapban a tényleges felhasználást számlázzuk ki.

A költségosztóval rendelkező épületekben lévő ügyfeleinkkel a hőközpontokban a fűtési szezonban mért hőmennyiségek lakásonkénti felosztását a Társasházzal szerződésben álló költségosztó cég végzi el (kivétel a Liszt Ferenc utca 9. társasház, ahol Társaságunk végzi el a költségosztást a lakásonként felszerelt hőmennyiségmérők adatai alapján).

A működési területen összesen 769 lakás elszámolása történik költségosztó alapján, mely a teljes fűtött lakásszám 80 %-át teszi ki.

Használati melegvízszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználóink nagy részénél rádiós HMV mérőórákat szereltünk fel, illetve egy épületben havonta olvassuk a melegvízmérő órákat, így a tárgyhónapot követően tényleges melegvíz felhasználást számlázunk ki náluk.

Távfűtés esetében a költségosztós fogyasztóink részére a részszámlákban szereplő fűtés előlegként minden hónapban az épület által ténylegesen felhasznált hőmennyiség kerül felosztásra az egyes lakások előző éves hőfelhasználásának arányában. Fűtéselszámolás a szokásos időben megtörtént.

Társaságunk fejleszti számlázási rendszerét, melynek köszönhetően 2021. óta lehetőség van online ügyfélszolgálatunkon elektronikus számlát igényelni, valamint 2025. év végén elindítottuk online ügyfélszolgálatunkon való bankkártyás fizetési lehetőség beállítását, mely 2026. március hónapban megvalósult. Ennek köszönhetően a Barion fizetési szolgáltató közreműködésével már online, bankkártyás fizetéssel is kiegyenlíthető a távhőszámlák ellenértéke.

2025. évben kiállított távhőszámlák 12,6%-a volt elektronikus számla.

Felhasználóink körében továbbra is a postai csekken való befizetés „népszerű”, mely az összes távhőszolgáltatási befizetés 34%-át teszi ki (az összes befizetés között a KKI és egyéb felhasználók befizetését is figyelembe véve). Társaságunk 2025. évben a csekkes befizetések után 2.531 ezer Ft postai közreműködési díjat fizetett meg, mely jelenleg a legdrágább befizetési mód Társaságunk részére.

5.1.5./ Értékesítési díjak

A rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény értelmében Társaságunknak utoljára a 2014. évben kellett szolgáltatási árait csökkenteni, és továbbra is ezt a díjat alkalmazhatjuk. 2022. évben az 50/2011. (IX.30.) rendelet 2022.10.01-től érvényes módosítása meghatározta a külön kezelt intézményekre (KKI) vonatkozó távhőszolgáltatási díjakat, mellyel összhangban Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022.10.15-től e rendeletben megállapított KKI díjakkal azonos szinten állapította meg az egyéb felhasználók távhőszolgáltatási díját.

2025. évben Társaságunk távhőszolgáltatási díjai:

• Lakossági díjfizetői és a lakossági felhasználói távfűtési díjai:

Megnevezés	2025. év során érvényes díjak
Fűtési alapidj [Ft/lgm ³ /év]	310
HMV alapidj [Ft/lakásegységérték/év]	10.862
Hődíj fűtés, HMV [Ft/GJ]	1.669

• Egyéb felhasználók és Külön Kezelt Intézmények (KKI) távfűtési díjai:

Megnevezés	2024.10.01-2025.09.30.	2025.10.01-től
Fűtési alapidj [Ft/lgm ³ /év]	401	401
HMV alapidj [Ft/lakásegységérték/év]	14.041	14.041
Hőteljesítmény-díj [Ft/MW/év]	13.684.231	13.684.231
Hődíj fűtés, hődíj HMV [Ft/GJ]	7.654	7.028

5.1.6./ Távhőtámogatás

Az 51/2011. (IX.30.) NFM rendelete értelmében Társaságunk továbbra is jogosult távhőszolgáltatási támogatás igénybevételére.

Támogatás értékének alakulása:

Időszak	Távhőtámogatás fajlagos értéke [Ft/GJ]	Támogatás fix összege [Ft/hónap]
2023.10.01-2024.03.31.	10.192	9.687.419
2024.04.01-2024.09.30.	10.192	13.588.478
2024.10.01-2025.09.30.	5.985	14.695.281
2025.10.01-	5.358	16.126.161

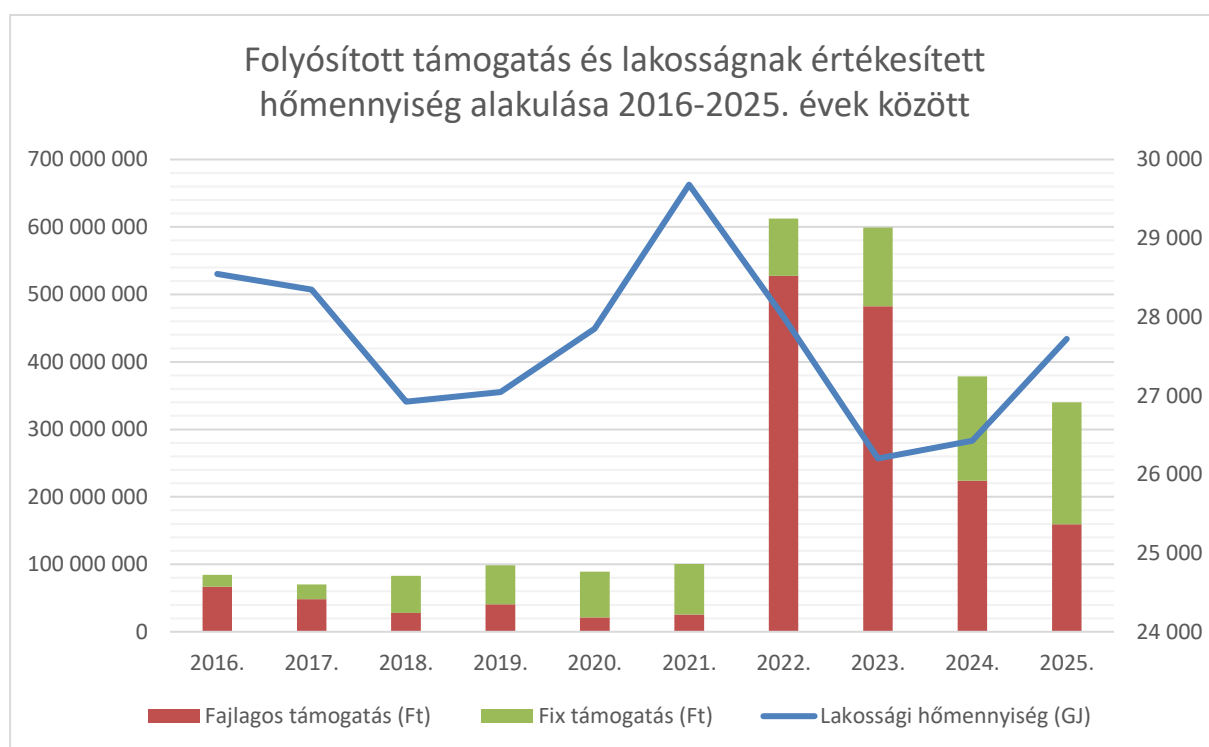
2025. évben igényelt, és folyósított támogatás:

- Lakossági értékesítés mennyisége..... 27.721 GJ
- Lakossági hőértékesítéstől függő támogatás..... 159.358.662 Ft
- Fix támogatás..... 180.636.012 Ft
- Igényelt és folyósított támogatás összesen..... 339.994.674 Ft

Folyósított támogatás összegének alakulása

Az elmúlt 10 évben folyósított támogatást és lakosságnak nyújtott hőmennyiséget mutatja be a következő diagram. Látható, hogy a 2022. évi geopolitikai helyzet hatására kiugróan megnőtt a folyósított támogatás összege (ezzel párhuzamosan a hőbeszerzés költsége is drasztikusan megemelkedett, melyet a 4. diagramon mutattunk be).

A diagramon alapján a folyósított támogatás összege nem minden esetben mozog együtt a lakosság számára nyújtott hőmennyiség nagyságával.



7. diagram - Folyósított támogatás és lakosságnak nyújtott hőmennyiség 2016-2024. években

5.1.7./ Beruházás

2025. évben távhőszolgáltatási rendszerünkön nem hajtottunk végre beruházást.

Fejlesztési tervek:

Kommunikáció csere

A KEOP-5.4.0-2010 konstrukció keretében kiépített kommunikációs rendszer műszaki megoldásai lassan elavulnak, karbantartásuk a kommunikációs hálózatot kiépítő cég jogutód nélküli megszűnése miatt nehézkes. Ezért, ahol lényegesnek ítéltük a hőközpontokkal való folyamatos online kommunikáció meglétét, ott újabb technológiára váltottunk. Ebben az esetben a

hőközponttal való kommunikáció nem a kiépített antennahálózaton, hanem interneten történik, a hőközponti szabályzó mellé telepítésre kerül egy GPRS router (mobil szolgáltató által adott SIM kártyával), valamint a felügyeleti számítógéphez is csatlakoztatva lett egy a hőközponttól eltérő GPRS Router, ezen a ponton kapcsolódik össze a helyi intranet a Társaságunk által használt kommunikációs megoldással.

Vezeték rekonstrukció

A PÉTKOMM Kft. által üzemeltetett teljes távhő hálózaton összesen mintegy ~150 m. nyomvonal-hosszban nem történt meg a távhő vezetékek cseréje korszerű, előreszigetelt vezetékekre.

- A Hősök tere 2. hőközpont szétválasztási munkák során csak a tervezett vezetékszakasz egy része került kicserélésre, hátralévő nyomvonal ~ 60 m. (lejárt tervvel rendelkezik)
- A Hősök tere BP4 és BP6 távfűtési aknák közötti vezetékszakasz ~ 90 m. (tervvel nem rendelkezik)

A két vezetékszakasz tervezői beruházási költségbecslése nettó 65 millió Ft.

5.2./ Településfenntartás

Társaságunk az Önkormányzattal kötött Együttműködési Megállapodás alapján ellátja Pétfürdő nagyközség területén a Megállapodásban rögzített szakfeladatokat.

2025. évben mindösszesen nettó 90.371 ezer Ft díjat számláztunk az Önkormányzat részére településfenntartási tevékenységünk keretében. Ebből az összegből nettó 1.493 Ft volt a közvetítői díj, és nettó 18.657 Ft-ot tettek ki a közvetített szolgáltatások.

Településfenntartási tevékenységünket szakfeladatok szerinti bontásban mutatjuk be.

5.2.1./ Zöldterület kezelés

Kaszálás, parkterület gondozása

2025. évben március 26-án kezdtük meg a zöldterület kaszálását.

A gépeink állapota jónak mondható, folyamatosan javítjuk, cseréljük őket, továbbá valamilyen kisgépet folyamatosan karbantartottuk. A hatékonyabb munkavégzés érdekében 2025. márciusban beszereztünk egy új, ISEKI SXG 216+ típusú fűnyírótraktort.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata az általa a Magyar Falu Program keretében beszerzett munkagépeket is Társaságunk rendelkezésre bocsátotta a feladatellátás hatékonyságának növelése érdekében.

A Szent István Park és környékét, Ifjúsági-tó területét kiemelten kezeltük kaszálás szempontjából, a többi területen ütemterv szerint végeztük a kaszálást (Cseri kanyar- Hősök tere - Liszt ltp. – Kosztolányi játszótér - Templomtér - Ifjúsági ltp.).

Kiemelt figyelmet fordítottunk továbbá közösségi rendezvények, illetve községi és nemzeti ünnepek helyszínének kaszálására, takarítására és a rendezvényeket követően az érintett területek rendbetételére.

Szakfeladat terhére rendszeresen elvégeztük az Orvosi rendelő udvarának kaszálását, takarítását, a cserjék metszését. Megrendelés alapján elvégeztük a száraz fa kivágását, valamint kigazoltuk a rendelő körüli járdákat, lépcsőket, térkövet.

A parlagfű kaszálását Polgármesteri Hivatal ügyintézőjével együttműködve, kiemelten kezeltük, így sikerült jelentősen csökkenteni a fertőzött területek számát és nagyságát.

A Peytu ligetben található nádist az ütemterv szerinti kaszálásokkal együtt levágjuk.

A Sporttelep területén, a focipályán kívül található zöldterület kaszálását is Társaságunk látja el egyedi megrendelések alapján. Valamint gondozzuk, öntözzük a zöldterületen kialakított 3 db cserjeágyást, és a 17 db kőedénybe ültetett egy- és kétnyári növényeket.

Többszöri alkalommal kaszáltuk a Bánya úti, Bocskai út 49. sz., Ady E. utca 11. sz. alatti önkormányzati ingatlanokat.

A 7/2025 (I.23.) számú határozatban megadott felhatalmazás alapján szerződést kötöttünk a Lián Kertészeti Kft-vel a zöldterületek kezelésére. A szerződés keretében alvállalkozó látja el Zöldterület kezelés szakfeladat terhére a kaszálási és zöldhulladék-gyűjtési feladatokat az alábbi területeken:

Munkaterület elnevezése	Leírás
Liszt 2-12. + részsű	Két lakóépület körüli zöldterület és a hozzá kapcsolódó, patakig húzódó részsű
Strand és strand körüli területek	0 km kő körüli terület; Strand területén lévő zöldterület; Ifjúsági tó és Berhidai út 12. közötti zöldterület; Strand előtt Berhidai út felé elhelyezkedő zöldterület
Liszt 16-38.	Két lakóépület körüli zöldterület, a játszótér környezete; Épületek mögötti zöldterület Malomárokig (Malomárok kivételével)

Alvállalkozó tevékenységéért 2025. évben bruttó 6.864 ezer Ft összeget számlázott, mely 2.418 ezer Ft-tal kevesebb a 2024. évi összegnél, melynek oka az alacsonyabb vállalási díj, illetve a rendkívül száraz nyár. A 2024. évben kaszált mennyiségnek csak a 80%-át rendeltük meg 2025. évben.

Növények gondozása

A parkterületre kiültetett növények gondozását folyamatosan végezzük.

Az új Polgármesteri Hivatalnál, továbbá a Berhidai út 2/A. számú épületnél kialakított vízvételi lehetőséggel oldjuk meg a növények locsolását adott területen.

Május hónapban az egynyári, október hónapban a kétnyári virágokat és tulipánhagymákat ültettük ki.

Egy, illetve kétnyári növényeket az alábbi helyekre ültettünk:

- a Szent István park területén, illetve közvetlen közelében lévő műkö virágedénybe
- Hősök terén a Bombázási emlékműnél, 56-os emlékműnél, a 48-as emlékműnél lévő virágedénybe és ágyásokba.
- Polgármesteri Hivatal előtti kőedénybe
- Posta előtti, Szatócs ABC-nél, az Ifjúsági tónál és a Sugár úton lévő virágágyásokba
- Sporttelepen és a Berhidai út 80. mögött 24 db kőedénybe árvácskát ültettünk, valamint a Berhidai út 61. sz. elé átszállított 3 db kőedénybe.

A fák öntözését 1 m³-es tartályból, illetve a kiépített kerti csapokból végezzük.

Gesztenyefasor mellé kiültetett facseteteket rendszeresen öntözzük. A kialakított cserjeágyásokat gondozzuk, a cserjeágyások kigyomlálását, locsolását folyamatosan végezzük.

Liszt Ferenc utcai lakótelepen és a Polgármesteri Hivatalnál lévő cserjeágyások gondozását folyamatosan végeztük.

Az Ifjúsági tó körül rendszeresen öntözzük a tó köré ültetett fákat, cserjéket, valamint virágokat.

A növényállomány megóvását nagyban segítené a település frekventált parkterületein kiépített automata öntözőrendszer.

Szent István parkban, a beteg, száraz fenyőfa helyett ezüstfenyőt vásároltunk, és ültettünk el. Sugár úton levő virágágyásokból két és félbe, egy- és kétnyári növények helyett cserjéket ültettünk.

Zöldhulladék elhelyezése, gallyaprítás

A parkfenntartás során keletkezett zöldhulladékot befogadási engedéllyel rendelkező telepre szállítottuk el. 2025. évben a rendszeres havi munkálatokkal kapcsolatban mindösszesen 241,48 tonna zöldhulladék került elszállításra. Az elszállítás és hulladék befogadás díja mindösszesen bruttó 4.814 eFt-ba került.

A Magyar Falu Program keretében beszerzett Caravaggi Bio 300D ágaprító segítségével végeztük a keletkezett gally aprítását 2025. évben, így nem volt szükség alvállalkozó bevonására.

A darálásokból keletkezett mulcsot a cserjeágyások alá terítettük el.

Növényvédelmi permetezések és károkozó elleni védelem parkterületen

2025. évben a Növényvédő és Kártevőirtó Kft-t bíztuk meg a parkfák permetezésével.

A gesztenyefák permetezését idén is két alkalommal – május és júliusban – végeztettük el megbízás alapján vállalkozóval. A permetezés vállalási ára mindösszesen bruttó 783 ezer Ft-ba került.

A platánfákon megjelent betegségek kezelése érdekében a megbízott szakcég március hónapban lemosó, május hónapban vegyszeres permetezést végzett, melynek költsége összesen bruttó 377 ezer Ft volt.

2025. évben fainjektálásos védekezésre nem került sor.

Egyéb munkálatok

A játszótereken homokozók, játszóegységek alatti altalajok felásását, homok lazítását, gaz kihúzkodását elvégeztük. A játszótereken a homokozókban lévő homokot április hónapban kicseréltük.

Eseti megrendelés alapján szeptember hónapban a 8. számú főközlekedési út le- illetve felhajtójánál lévő körforgalom zöldterületi részének rendbetételét, cserjék ültetését elvégeztük bruttó 921 ezer Ft összegért. Az ültetett cserjéket 1 m3 tartályból öntöztük.



Ültetés előtt



Rendbetétel után

5.2.2./ Települési hulladék kezelése, ártalmatlanítása:

Folyamatosan végezzük a csikktartók, közterületi szemetes edények ürítését. Az állandó rongálások ellenére a közterületen kihelyezett gyűjtőedények rendelkezésre állása megfelelő volt, Társaságunk igyekezett a lehető leghamarabb pótolni, javítani a megrongált edényzete-
ket.

A közterületen több szemetes edény az évek során megrongáltak, így többször tapasztaltuk, hogy az edény alja nem záródik rendesen, az edényben elhelyezett hulladék súlyától kinyílik, a szemet a földre hullik. A sérült, megrongált edényeket lehetőség szerint javítjuk, felújítjuk.

A lakótelepeken lévő konténerek mellé kihelyezett hulladék és a lomtalanítás után otthagyt hulladék felszámolásában az önkormányzattal együttműködtünk, az elhagyott hulladékokat a MOHU alvállalkozója engedéllyel rendelkező befogadó helyre elszállította.

Közterületi utak, járdák téli hó- és síkosságmentesítése

A 261/2022. (IX.29.) számú Képviselő-testületi határozat alapján 2025.01.01-től 02.28-ig a Palota Busz Kft. végezte a hóeltakarítási munkákat, ami összesen bruttó 2.553 ezer Ft összegben számláztunk tovább az Önkormányzat részére.

A Palota Busz Kft.-vel megkötött Vállalkozói szerződés 2025.02.28-án lejárt, ezért a 2025.11.15-ével kezdődő hómunka szezonra szeptember hónapban megküldtük az ajánlatké-
réseket a következő két – opcionálisan 3 évre. A Palota Busz Kft. nem adott árajánlatot, a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. árajánlata alapján pedig meghaladta volna a munkák díja a közbeszerzési értékhatárt. Az ajánlatkérést ismételten kiküldtük, egy éves időtartamra, me-
lyen a Pihokker Kft. ajánlata felelt meg a feltételeknek, így a Képviselő-testület 237/2025.
(X.30.) határozata alapján megkötöttük a szerződést a munkálatok elvégzésére, 2025.11.15-
2026.02.28. időszak között. A Pihokker Kft. 2025. évben bruttó 1.932 ezer Ft összeget (a teljes
szezomban bruttó 10.972 Ft összeget) számlázott.

Fenti összegekből 2025. évben összesen bruttó 4.485 Ezer Ft összeget számláztak alvállalkozók a hóeltakarítási-síkosságmentesítési munkálatokra.

A saját, illetve közfoglalkoztatott dolgozók végezték a lépcsők, buszvárók, járdák, átjárók hó-
eltakarítási és síkosságmentesítési munkálatait. Társaságunk tulajdonában lévő 4 db zárt kon-
ténert a Berhidai út 52. mellé, Liszt Ferenc utca 14. melletti parkolóba, Új Polgármesteri Hiva-
tal melletti parkolóba, illetve a Liszt Ferenc utca 40-46. sz. házak mögötti garázsok végéhez
helyeztük ki. E konténereket feltöltöttük környezetbarát síkosság-mentesítő anyaggal, így
szükség esetén a kézi szórású területek innen kiindulva, rövid idő alatt elérhetőek voltak.

Környezetbarát szóróanyaggal végeztük a síkosságmentesítést az alábbi területeken:

- Liszt Ferenc utca 17. szám, Óvoda előtti járdaszakasz
- Liszt Ferenc utca 24-54. előtti járdaszakasz
- Berhidai út 54-68. előtti járdaszakasz
- Orvosi rendelő előtti parkoló
- Bölcsőde előtti járdaszakasz
- Akácfa út buszmegálló páros oldaltól Berhidai út 2. számig terjedő járdaszakasz
- Sugár úton gyalog- és kerékpárút (Hősök tere vízműtől Liszt Ferenc utca 1. számnál lévő úttest széléig)
- Lépcsők, buszvárók területén
- Berhidai útról nyíló szűk utcák

Tapasztalatunk alapján a Zeokal síkosságmentesítő anyag nem olvasztja megfelelően a havat, jeget, inkább érdesítésre megfelelő.

Társaságunk végezte a Nagyközség területén a kisgéppel járható utak hóeltakarítási, síkosságmentesítési munkálatait.

A PÉTKOMM Kft. saját tevékenysége keretében végzett hóeltakarítási és síkosságmentesítési munkákért az alábbi összesen bruttó 2.282 ezer Ft összeget számlázott 2025. évben.

2025. évben összesen 1 tonna Zeo-Kal és 1 tonna kalcium-klorid környezetbarát szóróanyagot szereztünk be összesen bruttó 475 ezer Ft összegért.

(A januári – korábbi évekhez képest – rendkívüli havazás következtében további 5 tonna szóróanyag beszerzése volt szükséges, mely bruttó 1.238 ezer Ft-ba került.)

Alvállalkozóval megkötött szerződés 2026.02.28-án lejárt, így 2026. évben új pályázatot kell kiírni a 2025.11.15-től elvégzendő hó- és síkosságmentesítési feladatokra.

1100 literes lakossági szemetes konténerek mellé rakott szemét szállítása

A lakossági konténerek környékét heti rendszerességgel összetakarítottuk.

A szelektív hulladékgyűjtő szigetek környékét minimum heti egyszer összetakarítjuk. Tapasztalatunk alapján nem csak a többlet vagy kiszóródott hulladék kerül az edényzet mellé, hanem a gyűjtőszigetekre nem gyűjthető, illetve kevert és építési hulladék is.

A közterületen tisztántartása érdekében 2024. III. negyedévtől Társaságunk bérel 2 db 1100 literes hulladéktároló edényt, melyet a Liszt Ferenc utca 15. garázssorhoz és a Sporttelephez vezető úton helyeztek el. Az edények bérleti- és ürítési díját közvetített szolgáltatásként számlázzuk az önkormányzat részére. A konténerek bérleti- és ürítési díja 2025. évben bruttó 621 ezer Ft-ba került.

5.2.3./ Temetőfenntartás:

Temetőkert gondozás

A szakfeladat keretében elláttuk a köztemetőben a parkgondozási munkákat, melynek ellenértékét a Szolgáltatási szerződés alapján bruttó 348 590 Ft/hónap összegben számláztuk az Önkormányzat felé.

2024-ben ültetett sorfákat rendszeres öntöztük.

Temetői szemétszállítás

A temetői szemétszállítás érdekében 4 db 1100 literes edényzetet bérlünk, melyeket szerződés alapján heti 2 alkalommal a MOHU Zrt. partnere, a VKNK Kft. ürítette. Az edények bérleti díja és a hulladékszállítás díja 2025. évben összesen bruttó 2.138 ezer Ft-ba került.

Mindenszentek és Halottak napjára megrendeltünk egy külön konténeres hulladékszállítást, mely bruttó 58 ezer Ft-ba került.

5.2.4./ Víztermelés, -kezelés, -ellátás:

A csapadékvíz elvezető árkokat rendszeresen karbantartjuk (hordalék, szemét összeszedése, füves árkok trimmerelése, átfolyók, csatornaszemek tisztítása).

Az Ifjúsági tónál az övárkot kaszáltuk, rácsokat tisztítottuk, a zsilipet rendszeresen ellenőriztük, a vízszint alakulását figyelemmel kísértük.

A Malomárok meder aljának kaszálását a strandtól a gyári bekötő útig elvégeztük.

Többször ellenőriztük a vízelvezető árkokat, csatornaszemeket, vízkár megelőzési célból tisztítottuk azokat.

A 195/2020. (VII.30.) számú határozat értelmében a 1629 helyrajzi számú árkot szükség szerint takarítjuk. illetve az árok mindkét oldalát kaszáltuk, kaszálékot összegyűjtöttük.

Júniusban a 980 fm hosszú Berhidai úti csapadékvíz szikkasztó (SADE) árkot lekaszáltuk.

Alvállalkozó által kaszált terület:

Munkaterület elnevezése	Leírás
Malomárok	Kiskertekkel párhuzamosan, valamint Strandtól gyári bekötő útig patakmeder mindkét oldala

Alvállalkozó a munkákért bruttó 394 ezer Ft összeget számlázott, mely 95 ezer Ft-tal kevesebb 2024. évi összegnél.

5.2.5./ Közutak üzemeltetése:

Az útpadkák rendbetételét, kaszálását, lépcsők tisztítását, buszvárók rendszeres (2 fő heti egyszer) történő takarítását elvégeztük, júniusban a buszvárók üvegfelületének, és a padok lemosása megtörtént.

A téli szóróanyag maradványt a járdákon, kertes övezeti utcákban összegyűjtöttük. A 40/2017. (I.26.) számú KT határozatban az utcák gépi seprését alvállalkozó március hónapban elvégezte, mely bruttó 96 ezer Ft összegbe került. 2025. évben a szóróanyag többségét kézi erővel takarítottuk össze.

Alvállalkozó által kaszált terület:

Munkaterület elnevezése	Leírás
Berhidai út	A településen keresztül futó közlekedési út mindkét oldalán helyenként árokkal, padkával (vasúti átjárótól Berhida felé eső település tábláig)

Alvállalkozó a munkákért bruttó 619 ezer Ft összeget számlázott, mely 330 ezer Ft-tal kevesebb 2024. évi összegnél.

Megrendelés alapján a település kertes házas övezetében őrsvényezési munkákat végeztünk, a levágott ágakat, gallyakat helyszínen ledaráltuk.

Június hónapban a Pétfürdő – Várpalota összekötő út mindkét oldalán is elvégeztük az őrsvényezést.

5.2.6./ Szabadidős park, fürdő- és strandszolgáltatás:

Az Ifjúsági tóból a nádat a február hónapban megvagtuk, a nádat elszállítottuk. Az ebből keletkezett biológiailag lebomló hulladék elszállíttatása és hulladéklerakóba történő leadása bruttó 234 ezer Ft-ba került.

A tóba bedobált szemetet csónak segítségével kiszedtük, a tó mederből a szemetet összegyűjtöttük. Az Ifjúsági tó meder falából a növényzetet kivágtuk.

A kiszáradt, kivágott szomorúfüzek pótlására 4 db fűzfát szereztünk be, és ültettünk el.

A tó melletti homokzsákolással épített ideiglenes ellennyomásos medence állaga leromlott. A tómeder szivárgásának megállítása érdekében szükséges a mielőbbi végleges műszaki tartalom meghatározása és a költségvetésben az ehhez szükséges forrás biztosítása.

5.2.7./ Községgazdálkodási máshova nem sorolható szolgáltatások:

Községgazdálkodás:

A Szent István parkban található faszobrot, valamint a Községi Ház előtt található kopjafát valamint a Malomkereket egy alkalommal kezeltük paraffin olajjal, valamint októberben téliesítettük. Peytu ligetben 2025. októberben felállított kopjafát is téliesítettük.

Ünnepek alkalmával elvégeztük a zászlók kihelyezését és beszedését.

2025.12.31-i állapot szerint az alábbi zászló készlettel rendelkezünk:

- Nemzeti színű zászló: 56 db
- EU normál zászló: 8 db
- Pétfürdői címeres zászló: 44 db

Az október 1-i függetlenség napja alkalmából tartandó rendezvényhez a máglyát megépítettük, a Községi Házból a rendezvényhez szükséges felszereléseket, padokat, sátrakat kiszállítottuk, majd a rendezvényt követően visszavittük.

Több esetben szállítottunk ki szociális tűzifát rászorulóknak, az önkormányzat megbízásból (a tél folyamán 34 személynek, volt akinek többször is).

Kárelhárítás, viharkár elhárítás:

Az év során több esetben kellett a viharkárokat felszámolnunk, baleset- és életveszélyt megszüntetnünk. (pl. kidőlt fák, letört gallyak, sérült ágak elszállítása).

A balesetveszélyes, száraz fák metszését, kivágását a parkterületen önkormányzat ügyintézőjével egyeztetve, saját embereinkkel, gépeinkkel végeztük.

Továbbra is rendszeresnek mondható a kihelyezett csikktartók és szemetes edények, táblák és padok rongálása, több esetben az Ifjúsági tó köré kihelyezett edényeket ismeretlenek a tóba dobálták.

A megrongált csikktartók, szemetes edények, kidöntött táblák, padok javítását és visszaszerelését az Önkormányzat képviselőjével történő egyeztetések mellett folyamatosan végezzük.

Közfoglalkoztatottakkal kapcsolatos szolgáltatás:

A közfoglalkoztatottak napi munkájáról, annak megszervezéséről, kiadott munkák ellenőrzéséről, szerszám, anyag, védőfelszerelés, védőital beszerzéséről, a közfoglalkoztatottak munkavédelmi- és géphasználati oktatásáról gondoskodik a Településfenntartási csoport.

A közfoglalkoztatottakkal kapcsolatos adminisztrációs munkát elvégezzük, a dolgozókhoz kapcsolódó nyilvántartásokat vezetjük.

Önkormányzati közfoglalkoztatott dolgozók létszámának alakulása:

Hónap	Létszám [fő]
Január	9
Február	9
Március	9
Április	9
Május	9
Június	9
Július	9
Augusztus	8
Szeptember	8
Október	8
November	8
December	8

A közfoglalkoztatotti létszám szinte soha nem volt teljes, sok volt a hiányzás, betegség. Voltak közfoglalkoztatott dolgozók, akiket azóta (2026.02.10.) leszámoltattak, ők éves szinten 60 munkanap körül voltak táppénzen (kb. 2,5 hónap).

5.2.8./ Elhelyezési körülmények, létszám kérdése

Településfenntartási munkavállalóink és az önkormányzattól delegált közfoglalkoztatott dolgozók öltöző és pihenő helyiségét a Berhidai út 2. szám alatti bérlemény alagsorában kialakított helyiségben biztosítjuk.

A létszám növelésével viszont az elhelyezés körülményein is kellene változtatni. Jelenleg egy 20 m²-es melegedő helyiséget tudunk biztosítani a dolgozóknak.

5.2.9./ Telephelyi feltételek:

Az Állomás utcában található, önkormányzat tulajdonában álló 1577 és az 1578 helyrajzi számú telkeken a zöldhulladék elszállítása érdekében bérelt konténereket elhelyezéséhez murvázott depót alakítottunk ki, továbbá kerítéssel lezártuk a telket.

A Kolping Iskola mellett, szintén az önkormányzat tulajdonában lévő 2385/19 helyrajzi számú területen Társaságunk a gépek tárolására 4 db mobilgarázt helyezett el, továbbá egy szaniterkonténert, valamint a terület Kolping Iskolával határos oldalát kerítéssel kerítette el.

5.3./ Egyéb feladat teljesítés

Távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó egyéb feladatok körében ellátjuk a Kolping Iskola hőközpontjainak szerződés szerinti üzemeltetését, továbbá az orvosi rendelő, valamint az új polgármesteri hivatal gázkészülékeinek éves, illetve eseti karbantartását (alvállalkozó igénybevétele), az új polgármesteri hivatal, valamint az orvosi rendelő fűtésrendszerének karbantartását, üzemeltetését. A társasházak felől felmerült igény esetében elvégezzük az épületek fűtési rendszerének ürítését, töltését, légtelenítését.

Településfenntartási tevékenységünk keretében eseti megrendelések alapján elvégeztük a Szociális és Gondozási központ megrendelésére a Bölcsőde udvarának kaszálását, rendbetételét.



TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG KINTLÉVŐSÉG ALAKULÁSA

Pétfürdő, 2026.04.01.

1./ KINTLÉVŐSÉG KEZELÉS

Ebben a fejezetben mutatjuk be a távhőszolgáltatási tevékenység gyakorlása során a fogyasztók által igénybe vett, ám meg nem fizetett díjakból keletkezett kintlévőség állomány jellemzőit. Nem egyedi jelenségről van szó, mivel a távhőszolgáltatók többsége számára is ismert ez a probléma. Éppen ezért a kintlévőség állomány nagyságának és összetételének alakulása folyamatos odafigyelést igényel, mivel annak változása meghatározó módon befolyásolja a pénzügyi- gazdasági helyzetet.

Már bizonyosan jól ismert a kintlévőség kezelés folyamata, mely jól meghatározható lépések sorozatából áll, melyek időnkénti módosítását elsősorban jogszabályi változások alakítják. Az utóbbi évek legjelentősebb változása 2010.06.01-től hatályos. Ettől az időponttól a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (továbbiakban: MOKK) hatáskörébe kerültek a fizetési meghagyások és a végrehajtásos ügyek bonyolítása. Az eljárásokhoz szükséges adminisztrációt elektronikus felülettel támogatott módon elvégzik, majd az eljárás során keletkező iratokat előállítják, és postázzák az érintetteknek.

Mivel a MOKK rendszer működéséhez szükséges adatok feltöltése kizárólag elektronikus úton történhet, így 2013. évtől kezdődően kialakítottuk a társaságunknál a fizetési meghagyásos (FMH) ügyek kezelését, melyhez kapcsolódóan előfizettünk a FMH rendszer internetes hozzáféréséhez.

Megítélésünk szerint így időtakarékosabbá vált az ügyintézés, minek következtében rugalmasabb ügykezelés alakult ki. A követelés behajtás végrehajtási folyamatának költségeit (eljárási illeték, végrehajtási egyéb költségek) társaságunknak meg kell előre fizetni, mely tételeket tovább kell hárítanunk az adós ügyfeleinkre.

A hátralékkezelés folyamatát már több esetben ismertettük, így most csak röviden soroljuk lépéseit, melyek a következők:

- Felszólító levelet kiküldése. A beszámolási időszak során 676 db felszólító levelet küldtünk ki.
- Amennyiben a felszólító levélre nem érkezik érdemi válasz, úgy a kézhezvételt követő 8 nap elteltével fizetési meghagyást (továbbiakban FMH) kezdeményezünk, mellyel egyidejűleg megfizetjük az eljárási illetéket összegét, ami legalább 12.000 Ft ügynként.

2025. évben kezdeményezett FMH	13 db	889.197,- Ft
--------------------------------	-------	--------------

- Előfordul, hogy az adós részletfizetési kérelmet nyújt be társaságunkhoz, amelynek kedvező elbírálását követően részletfizetési megállapodás kerül aláírásra. Amennyiben az adós nem teljesíti vállalt kötelezettségeit határidőre, úgy erről ismételten felszólítjuk, majd a türelmi időt követően kiállítjuk az FMH-t, és továbbítjuk a közjegyzőhöz.
- A jogerős FMH-ról részletes kimutatást vezetünk, melyben követeléseinket jogcímenként tartjuk nyilván.
- A jogerős FMH-t végrehajtásra adjuk. Ekkor kerülnek ki a hatáskörünkből ezek az ügyek, és ezt követően már az önálló bírósági végrehajtó által felszámított, jelentős többlet költségek megtérítése mellett tudják az adósok rendezni tartozásaikat.

Részletfizetési megállapodások:

- Összesen 14 fő adós ügyféllel jött létre részletfizetési megállapodás, mely 1.112.608,-Ft adósság teljesítésének vállalását tartalmazta.
- A vállalt részletfizetésnek 81,39 %-át teljesítették a hátralékosok 905.587,-Ft értékben.
- Megállapodást 3 adósnál kellett felbontani nem teljesítés miatt.
- 8 ügyfél pontosan teljesített, és megfizette elmaradását.
- 3 ügy áthúzódott 2026. évre.
- **Családi csődvédelem:** Családi csődvédelem alatt 3 adós áll. Az össz tartozásuk 2.220.140, melynek 45,61%-a, 1.014.960,-Ft megtérülése várható. 2025-évben 181.073,-Ft térült meg. Egy adós az adósságrendezési egyezségben foglalt kötelezettségét teljesítette. A mentesítő végzés folytán a hitelezők mindazon követelése megszűnnek, amelyeket az adósságtörlesztési végzés alapján az adósságrendezési időszak végéig nem kellett teljes egészében kielégíteni. (Jelen esetben 183 644 Ft)

100% tartozás (Ft)	45,6% megtérülés (Ft)	megtérülés (Ft)			Maradó tartozás (Ft)
		2023. évben	2024.évben	2025.évben	
2.220.140	1.014.960	21.238	127.428	181.073	685.221

Bérletiltásból befolyt tartozások:

- Jogerős fizetési meghagyások végrehajtóhoz kerülnek. A végrehajtási költségelőleg megfizetése után kezdik megkísérelni az adós munkáltatójánál a bérletiltást, melyből az év során 710.616,- Ft folyt be, a tőketartozás 74,92 %-a.

Végrehajtási költség előleg:

- A VH lap társaságunknak járó példányát a MOKK rendszerből kinyomtatjuk, a másik példányt az önálló bírósági végrehajtónak küldi meg a közjegyző.
- Az önálló bírósági végrehajtó jegyzőkönyvben értesíti Társaságunkat az eljárásról, amelyben megadja a végrehajtási költségelőlegét. Az év során általunk megelőlegezett, befizetett végrehajtási költségelőleg 423.104,- Ft volt.
- Az év során a végrehajtók 5 követelésünket (tőketartozása 442.075,-Ft) szüneteltették behajthatatlanság miatt

Ingó, illetve ingatlan végrehajtás:

- Az év során lakás árverezés nem volt.
- Ahhoz, hogy a végrehajtó bejegyeztesse az adós ingatlanának tulajdoni lapjára a távhőszolgáltatási tartozás miatti végrehajtási jogot, 2010.01.01-től igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melynek összege ingatlanonként 10.600,- Ft. Természetesen ezt az összeget is

Társaságunknak kell megelőlegezni, míg az adós meg nem téríti. Ilyen jogcímen 2025. évben 159.000,- Ft-ot fizettünk ki, melyből 116.600,- Ft térült meg.

A hátralékos fogyasztókat folyamatosan felszólítjuk, a kapcsolódó nyilvántartásainkat aktualizáljuk.

Megnevezés	Tőketartozás [Ft]	Megtérülés [Ft]	Megoszlás [%]
Felszólító levél	14.346.610	6.753.104	47,06
Fizetési meghagyás	889.197	184.225	20,0
Végrehajtás	785.329	526.391	67,03
Részletfizetés	1.112.608	905.587	81,39

Teljes egészében Társaságunkat terheli a hátralékos ügyekkel kapcsolatosan felmerülő különböző költségek megelőlegezése a végrehajtási ügyek lefolytatása során.

Kintlévőség kezelés MEGELŐLEGEZETT költségei

Megnevezés	FMH [Ft]	VH [Ft]	PER [Ft]	ÖSSZESEN [Ft]
Illeték	168.000	0	0	168.000
Végrehajtási díj	0	136.800	0	136.800
Végrehajtási költség	0	423.104	0	423.104
Igazgatási szolgáltatási díj (Tulajdoni lap bejegyzés)	0	159.000	0	159.000
Megelőlegezett költségek mindösszesen	168.000	718.904	0	886.904

Kintlévőség kezelés MEGTÉRÜLT költségei

Megnevezés	FMH [Ft]	VH [Ft]	PER [Ft]	ÖSSZESEN [Ft]
Illeték	122.007	0	0	122.007
Végrehajtási díj	0	112.800	0	112.800
Végrehajtási költség	0	285.548	0	285.548
Igazgatási szolgáltatási díj: Tulajdoni lap bejegyzés	0	116.600	0	116.600
Megtérült költségek mindösszesen	122.007	514.948	0	636.955
Költség megtérülési arány	72%	71%	0	71 %

A hátralékkezelési tevékenység megelőlegezett költségeire 2025. évben 886.904- Ft-ot fordítottunk, melynek a tárgyévi megtérülése 71 % volt.

Kintlévőséggel összefüggő főbb adatok alakulása

2016-2025. közötti időszakban

adatok Ft-ban

Forduló- napi adat (dec.31.)	Kiszámlázott éves összeg	Befizetett éves összeg	Önkor- mányzati támoga- tás	Egyszeri re- zsicsökken- tési támo- gatás	Követelés leírás	Bruttó göngyölített kintlévőség	Bruttó éves kintlévőség változás	Bruttó kintlévőségi ráta [%]
a	b	c	d	e	f	g	h	i
2016. év	146.486.908	137.799.941	8.687.387	0	0	46.469.194	-420	31,7
2017. év	148.832.860	142.525.290	7.496.103	0	7.240.388	38.040.323	-8.428.871	25,6
2018. év	144.668.995	133.981.837	5.428.519	11.388.000	0	31.910.962	-6.129.361	22,1
2019. év	143.940.565	141.778.365	4.937.578	0	0	29.135.538	-2.775.378	20,2
2020. év	144.545.992	142.550.267	4.163.207	0	4.796.033	22.172.023	-6.963.515	15,3
2021.év	148.219.571	149.342.003	3.492.149	0	0	17.557.442	-4.614.581	11,8
2022.év	172.795.513	172.782.170	2.040.052	0	654.638	14.876.095	-2.681.347	8,6
2023.év	210.379.904	209.956.001	1.472.886	0	2.962.432	10.864.680	-4.011.415	5,2
2024.év	169.633.925	169.695.133	982.390	0	2.092.333	7.728.749	-3.135.931	4,5
2025.év	164.454.604	165.229.788	935.623	0	1.558.401	4.459.541	-3.269.208	2,7

A bruttó kintlévőségi ráta számításakor az adott év végi bruttó göngyölített kintlévőségi állományt (behajthatatlan követelést tartalmazza) viszonyítjuk a kiszámlázott éves távhőszolgáltatási díjhoz.

$$f = g/b * 100 [\%]$$

Ennek a mutatónak alakulását nemcsak a kintlévőség, hanem az éves kiszámlázott távhőszolgáltatási díj változása is alakítja.

A kiszámlázott éves összeg változása a 2009. évtől kezdődően csökkenő tendenciát, míg a göngyölített kintlévőség emelkedő tendenciát mutatott 2012. évig. A beszámolási időszak bruttó göngyölített kintlévőség nagysága immár tizenötödik éve csökkenő értékeket vett fel. Ebből arra következtetünk, hogy a folyamatot befolyásoló tényezők együttes hatása pozitív.

2./ ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA

A kintlévőség állomány reális állapothoz és valódiság elvének való megfelelés érdekében minősítjük a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó követelés állományunkat.

Az értékeléshez az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- Elsődleges rendező szempont a hátralék összeg nagysága. Ez alapján külön minősítési elvet alkalmazunk az úgynevezett „kis összegű” és „nagy összegű” követelések esetén
- **Kis összegűnek** tekintjük a 200.000,- Ft alatti követeléseket, mely esetekben a követelésállományt a hátralékos napok száma alapján korosítjuk, és rendelünk hozzá értékvesztési % kulcsot.
- **Nagy összegűnek** tekintjük a 200.000,- Ft feletti követeléseket, ahol a követelésállományt egyedi, azaz ügyfelenkénti minősítést alkalmazunk.
- Társaságunk a 90 napon belüli kis összegű követelések után nem képez értékvesztést.

A fenti szempontokat figyelembe véve Társaságunk 2025. évben 1.454 ezer Ft összegű értékvesztést képezett a 4.985 ezer Ft hátralék után.

Az adatok értelmezésekor megállapítható, hogy az éven belüli és a még 720 napnál nem korosabb tartozások nagyságrendje vállalható, elfogadhatónak mondható. Az ennél régebbi, és a nagyobb összegű hátralék, a csődvédelem alatt állók tartozása teszi ki. Az ilyen hosszú ideje ki nem egyenlített tartozások megtérülésének az esélye minimális és hosszadalmas.

2025. évi értékvesztés

	napok száma		tartozás	%	értékvesztés
kisértékű	0-30	2 058 155	1 542 868	0	0
kisértékű	31-60		396 822	0	0
kisértékű	61-90		118 465	0	0
kisértékű	91-180		282 971	20	56 592
kisértékű	181-360		362 352	25	90 596
kisértékű	361-720		143 750	50	71 883
kisértékű	721-		249 202	100	249 202
Összesen:			3 096 430	15%	468 273
	napok száma		tartozás	%	értékvesztés
nagyértékű	0-30	0	0	0	0
nagyértékű	31-60		0	0	0
nagyértékű	61-90		0	0	0
nagyértékű	91-180		0	0	0
nagyértékű	181-360		62 137	20	12 427
nagyértékű	361-720		875	20	175
nagyértékű	721-		1 825 497	53	973 173
Összesen:			1 888 509	52	985 775
Mindösszesen:			4 984 939	29%	1 454 048

3./ KÖVETELÉS LEÍRÁS

2025. évben 1.558.401 Ft összegű követelés leírásra történt meg.

PÉTKOMM Kft. távhőszolgáltatással kapcsolatos követelésállományát áttekintettük, és a 2024. év végi állományból az alábbi leírási javaslatot állítottuk össze.

A követelés minősítésénél figyelembe vettük a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (10) bekezdést, mely alapján:

„(10) behajthatatlan követelés: az a követelés,

a.) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság - nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján - vélelmezhető),

b.) amelyet a hitelező a csődeljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,

- c.) amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- d.) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- e.) **amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltan” nem járt eredménnyel,**
- f.) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- g.) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.
- h.) A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell”

A kintlévőség értékelése során ügyfelenkénti minősítést készítettünk.

2000. évi C. törvény 3. § (10) bekezdés e) pontja értelmében:

e.1./ **U0457** számú ügyfélnek 176.817 Ft tőketartozása van. Adós lakására 2017.11.20-án árverés útján értékesítve lett. 2019.08.23-án tartozását bejegyezték az Adósságrendezési (ARE) nyilvántartásba. Adós a Családi Csődvédelmi Szolgálat védelme alatt áll. Összes tartozásának a 325.031 Ft-nak 45,6%-át, azaz 148.214 Ft-ot kell megtéríteni részletben. Az utolsó részlet 2025.10. hónapban volt, így a 90 napot megelőző tartozást nem engedi a rendszer leírni, azaz 102.051 Ft-ot.

2025. évben a **102.051** Ft tartozás leírását tervezzük.

Összes tartozás [Ft]	> 721 nap	361-720 nap	181-360 nap	91-180 nap	< 90 nap
102.051	102.051	-	-	-	-

e.2./ **U1211** számú ügyfélnek 11.302 Ft tőketartozás van. Adós 2023.05.08-án elhunyt. Örökösét a Pétfürdői Gondozási Központ munkatársai bentlakásos intézményben helyezték el. A bíróság a jogutódlás megállapítása iránt indított eljárást felfüggesztette a hagyatéki eljárás jogerős befejezéséig.

2025. évben a tartozást, azaz **11.302** Ft leírását tervezzük.

Összes tartozás [Ft]	> 721 nap	361-720 nap	181-360 nap	91-180 nap	< 90 nap
11.302	-	-	11.302	-	-

e.3./ **U0186** számú ügyfélnek 2 db végrehajtásos ügye van 142 163 Ft értékben. Ebből a 61 812 Ft leírást tervezzünk. Adósnak nincs lefoglalható vagyona, gépkocsival, munkaviszonnyal nem rendelkezik. Adós ingatlanára a végrehajtási jog bejegyzésre került, de annak árverésen történő értékesítésre nem lehetséges, mivel az összesített tőketartozás nem haladja meg az 500 ezer Ft-ot.

2025. évben a 61.812 Ft. tartozás leírását tervezzük.

Összes tartozás [Ft]	> 721 nap	361-720 nap	181-360 nap	91-180 nap	< 90 nap
61.812	-	61.812	-	-	-

2000. évi C. Törvény 3.§ (10) bekezdés e) pontja alapján 175.165,- Ft követelés leírását tartjuk indokoltnak.

2000. évi C. törvény 3. § (10) bekezdés a) pontja értelmében:

a.1./ **U0952** számú ügyfél 238.394 Ft tőketartozása van. Az adós munkáltatója a letiltás fogatnosítását megkezdeni nem tudja, mivel adós munkabérét sorrendben megelőző tartozás terheli. A tartozás megtérülése nem várható. Adós üzletrésszel, gépkocsival, bankszámlán kezelt pénzüsszeggel, ingatlannal nem rendelkezik, így további intézkedésre nincs lehetőség. 2025. évben a tartozást, azaz **238.394** Ft leírását tervezzük.

a.2./ **U0499** számú ügyfél 972.524 Ft tőketartozása van, amely 6 db végrehajtásos ügyet tartalmaz. (168.119 Ft, 48.850 Ft, 229.021 Ft, 152.069 Ft, 201.311 Ft, 173.154 Ft). Adós bankszámlával, bejelentett munkahellyel nem rendelkezik. Ingatlanát 2024.07.25-án elárverezték. Adós részletfizetési lehetőséggel nem élt. Követelés összege behajthatatlan. 2025. évben a tartozást, azaz **972.524** Ft leírását tervezzük.

2000. évi C. törvény 3.§ (10) bekezdés a) pontja alapján 1.210.918 Ft követelés leírását tartjuk indokoltnak.

2000. évi C. törvény 3. § (10) bekezdés g) pontja értelmében:

g.1./ **U0952** számú ügyfélnek 226.117 Ft tőketartozású fizetési meghagyása van. Az ügyben két alkalommal történt befizetés, 2020.05.26-án 42.777 Ft, valamint 2020.06.02-án 11.022 Ft. Azóta az ügyben érdemi cselekmény nem történt. A követelés fennmaradó része a Ptk. 6:22.§ alapján elévült.

Elévült követelés összege: 172.318 Ft.

Összes tartozás [Ft]	> 721 nap	361-720 nap	181-360 nap	91-180 nap	< 90 nap
172.318	172.318	-	-	-	-

Mindösszesen 2025. évben a 2000. évi C. törvény 3. § (10) bekezdés a), e) és g) pontja alapján a PÉTKOMM Kft. 1.210.918 Ft + 175.165 Ft + 172.318 Ft = 1.558.401 Ft összegű követelést minősít behajthatatlannak.

Sajnálatos módon sok felhasználó a lakása eladásakor nem tesz bejelentést ügyfélszolgálati irodánkban, így új lakcímről, esetlegesen számlaszámukról nincs tudomásunk. A fűtés elszámolásból keletkezett túlfizetést nem tudjuk visszafizetni az adatok hiányában. A hosszú évek során így felhalmozódott a távhőszolgáltatásból 245.537 Ft túlfizetés, amely összeg átvezetésre került a PÉTKOMM Kft. egyéb bevételeire.



A DATELEMZÉS

Pétfürdő, 2026.03.27.

BEVEZETÉS

Társaságunk a pontosabb és részletesebb elemzés érdekében elkészíti a tárgyév összevetését a bázis időszakkal. Az összehasonlíthatóság érdekében az előző év azonos időszakát, azaz 2024. év 1-12. hónapjait vettük bázisidőszaknak.

A Társaság működését, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét mutató az Ötlet-Adó Kft. által végzett könyvvizsgálattal alátámasztottak: bevétel oldalon a 2025. évi kibocsátott számlákat, költség oldalon a beérkezett, tárgydíszaki költségeket tartalmazó számlákat, továbbá a személyi jellegű ráfordításokat és az elszámolt értékcsökkenést tartalmazzák.

2025. évben az eredménykimutatás adózás előtti eredményadatának változása +1.408 eFt, mely az alábbi tényezők hatásaként alakult ki:

a) Nettó árbevétel változás	-18.353 eFt
b) Aktivált saját teljesítmények változása	- 351 eFt
c) Költségek, értékcsökkenés változása	- 56.997 eFt
d) Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások egyenlege	- 37.151 eFt
e) Üzemi/üzleti tevékenység változása [a)+b)-c)+d)]	+ 1.142 eFt
f) Pénzügyi műveletek egyenlege	+ 266 eFt
g) Adózás előtti eredmény változása	+ 1.408 eFt

A bevételek és költségek változása az alábbiak szerint alakult 2025. évben.

1./ BEVÉTELEK

1.1./ ÁRBEVÉTEL

Tárgyévben a távhőszolgáltatás teljes nettó árbevétel 61%-át tette ki az összes árbevételnek.

Megnevezés	2024. év árbevétel [eFt]	[%]	2025. év árbevétel [eFt]	[%]
Távhőszolgáltatás	157.318	58,3	153.641	61,1
Településfenntartás - Önkormányzatnak	111.038	41,2	90.371	36,0
Egyéb tevékenység – szolgáltatás	1.277	0,5	7.268	2,9
Összesen:	269.633		251.280	

Az adatok alapján megállapítható, hogy a Társaság nettó árbevétele 6,8%-kal csökkent a 2024. évihez képest. Tevékenységi köreink összes árbevételből számolt aránya kissé változott 2024. évhez képest.

2024. év

Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 6.636 eFt ⇒ -2,46%
Értékesítés nettó árbevétele	269.633 eFt

2025. év

Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 5.494 eFt ⇒ -2,19%
Értékesítés nettó árbevétele	251.280 eFt

A fenti számítás alapján látszik, hogy a Társaság árbevétel-arányos nyereség mutatója számottevően nem változott a beszámolási időszakban a bázisidőszakhoz képest. Az értékesítési tevékenységből származó eredmény 2025-ben -2,19 %-a az árbevételnek.

Árbevétel részletezése tevékenységi körönként 2025. évben:

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI tevékenység értékesítési nettó árbevételének részletezése:

Megnevezés	nettó ezer Ft	Arány tevékenység összes árbevételéből
Távhőszolgáltatás	153.641	95,7%
– Ebből Lakossági felhasználók	104.871	-
Külön kezelt intézmények	38.369	-
Egyéb felhasználók	10.401	-
Hőközpont üzemeltetés	264	0,2%
Átalánydíjas karbantartás, gázkazán karbantartás	685	0,4%
HMV mérő csere	4.541	2,8%
Fűtési rendszer ürítés-töltése; -légtelenítése	189	0,1%
Egyéb megrendelés	1.245	0,8%
Összesen	160.565	100%

TELEPÜLÉSFENNTARTÁSI tevékenység értékesítési nettó árbevételének részletezése:

Megnevezés	nettó ezer Ft	Arány tevékenység összes árbevételéből
Zöldterület-kezelés	59.324	65,4%
Települési hulladék kezelése	736	0,8%
Települési hulladék kezelése - Hómunka	5.702	6,3%
Köztemető fenntartása	5.757	6,3%
Víztermelés, -kezelés, -ellátás	2.931	3,2%
Utak, hidak üzemeltetése, fenntartása	5.647	6,2%
Szabadidős park szolgáltatás	969	1,1%
Községgazdálkodás	4.399	4,8%
Sporttelep kaszálás	220	0,2%
Egyéb önkormányzati megrendelés	4.686	5,2%
Egyéb (nem önkormányzattól érkező) megrendelés	344	0,5%
Összesen	90.715	100%

1.2./ AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE

A beszámolási időszak folyamán nem merült fel ez a tétel.

1.3./ EGYÉB BEVÉTELEK

2025. évben 355.906 eFt volt az egyéb bevétel, mely 36.103 eFt-tal kevesebb a bázis adatnál.

Egyéb bevételek soron került feltüntetésre a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján Társaságunk által igényelt támogatás 339.995 eFt összegben. 2025. évben 38.771 ezer Ft-tal kevesebb támogatásban részesültünk, mint 2024. évben.

Támogatás értékének alakulása:

Időszak	Távhőtámogatás fajlagos értéke [Ft/GJ]	Támogatás fix összege [Ft/hónap]
2023.10.01-2024.03.31.	10.192	9.687.419
2024.04.01-2024.09.30.	10.192	13.588.478
2024.10.01-2025.09.30.	5.985	14.695.281
2025.10.01-	5.358	16.126.161

Igényelt támogatás alakulása:

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
Lakossági értékesítés után járó támogatás (Ft)	224.086.856	159.358.662	-64.728.194
Fix összegű támogatás	154.678.968	180.636.012	+25.957.044
Összesen	378.765.824	339.994.674	-38.771.150

Egyéb bevétel soron főként a hátralékkezeléssel kapcsolatos költségek megtérülése szerepel (megtérült illeték, késedelmi kamat, ügyvédi költség, végrehajtási költség) 1.166 eFt értékben.

Ezen felül egyéb bevétel soron szerepel:

- a támogatásból megvalósult beruházással kapcsolatosan a visszavezetett támogatási összeg 7.747 eFt összegben
- Képzett céltartalék visszavezetése 4.356 e Ft összegben
- a korábban képzett értékvesztés visszaírása 2.373 eFt összegben.

Üzemi (üzleti) tevékenységünk eredményéhez kapcsolódó bevétel jellegű tételek összegzése:

Megnevezés	2024. év	2025. év
Értékesítés nettó árbevétele (e Ft)	269 633	251 280
Egyéb bevétel (e Ft)	392 009	355 906
Összesen	661 642	607 186
Ebből:		
Távhőtámogatás aránya	57,25%	56,00%
Árbevétel aránya	40,75%	41,38%

Látható, hogy a jelenlegi szabályozási rendszer mellett, üzemi (üzleti) tevékenységünkhöz kapcsolódó bevétel kategória 56%-a a befolyt távhőszolgáltatási támogatásból adódott 2025. évben, mely nagyobb arányt képviselt az összes bevételben Társaságunk árbevételénél is, mely az összes bevétel 41,4%-át tette ki 2025. évben. A fenti arányok is jelzik, hogy Társaságunk működőképességét nagyban befolyásolja a folyósított támogatási összeg nagysága.

2./ RÁFORDÍTÁSOK, KÖLTSÉGEK

2.1./ ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Anyagjellegű ráfordítások 69.230 eFt-tal voltak alacsonyabbak a bázis időszakiaknál.

Ebből:

– Anyagköltség	-68.519 eFt	-15,35 %
– Igénybe vett szolgáltatások	+ 4.328 eFt	+ 23,53 %
– Egyéb szolgáltatások	+ 359 eFt	+ 5,79 %
– <u>ELÁBÉ és közvetített szolgáltatások</u>	- 5.398 eFt	- 21,10 %
– Anyagjellegű ráfordítások összesen:	- 69.230 eFt	- 13,94 %

2.2./ ANYAGKÖLTSÉG

Az anyagköltség csökkenése 68.519 eFt a bázisidőszakhoz viszonyítva, mely az alábbi tételekből tevődik:

– Távfűtési energia	- 67.000 eFt
– Víz- és csatornadíjak	- 2.334 eFt
– Villamos energia	- 57 eFt
– Nyomtatvány, irodaszer	+ 83 eFt
– Vásárolt anyagok	+ 1.670 eFt
– <u>Egyéb (pl. üzemanyag, tisztítószer, munkaruha)</u>	- 881 eFt
– Anyagköltség összesen	- 68.519 eFt

2025. évben a távhőtermelőnek fizetett összeg nettó 319.908 eFt volt, mely nettó 67.000 eFt-tal volt alacsonyabb a 2024. évi összegnél. A távfűtési energia díja tette ki az anyagköltség 84,7%-át, és az anyagjellegű ráfordítások összegének 74,9%-át.

A hőtermelő részére fizetett díj alakulása:

Megnevezés	Összeg 2024 [Ft/év]	Összeg 2025 [Ft/év]	Változás Ft
Alapdíj	79.215.000	79.236.000	+21.000
Hődíj	307.693.431	240.671.592	- 67.021.839
Összesen	386.908.431	319.907.592	-67.000.839

A költség változása az alábbi tételekből tevődik:

Hődíj:

Az EQUANS Kft-től 2025. évben a vásárolt hő ÁFA nélküli számlaértéke 240.672 ezer Ft volt, mely 2024. évben 307.693 eFt-ot tett ki.

	Hőmennyiség [GJ]			Beszerzési ár [Ft/GJ]		
	2024. év	2025. év	2025/2024	2024. év	2025. év	2025/2024
Január	5.980	5.949	99%	10.581	6.714	63%
Február	3.829	5.571	145%			
Március	3.699	4.279	116%			
Április	2.615	2.418	92%			
Május	1.018	1.371	135%			
Június	874	882	101%			
Július	684	849	124%			
Augusztus	778	818	105%			
Szeptember	1.088	991	91%			
Október	2.870	3.253	113%	6.714	6.275	93%

Számítástechnikai költségek jelentős emelkedésének az oka, hogy Társaságunk távhőszolgáltatási tevékenysége következtében Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvény hatálya alá tartozik, mely alapján kiberbiztonsági auditot kell Társaságunknál lefolytatni. 2024. évben megkezdjük az előkészítést, majd 2025. évben folytattuk a felkészülést, hogy megfeleljünk az auditon. Ennek keretében elkészítettük az Informatikai biztonsági szabályzatot, a kockázatelemzést, mely 1.120 ezer Ft-ba került, valamint megkötöttük az auditorral a szerződést az audit lefolytatására. Az auditor 945 ezer Ft előlegszámlát állított ki 2025. évben (mely a teljes audit-díj 60%-a). Az audit lezárása 2026. március-április hónapban várható.

Oktatási költségek emelkedésének az oka, hogy egy kollégát beiskoláztunk központifűtés-szerelő tanfolyamra.

2.4./ EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

A 359 eFt-os növekedés az alábbiakból adódik:

– Hatósági igazgatási szolgáltatási díjak	+ 139 eFt
– Biztosítási díjak	- 269 eFt
– Bankköltségek	+ 489 eFt
– Egyéb szolgáltatások változása összesen	+ 359 eFt

Biztosítási díjak csökkenésének oka, hogy a gépjárművekkel kapcsolatos CASCO biztosításokat felmondtuk 2025. évben a takarékosabb működés érdekében.

Bankköltségeink között jelentős összeget jelent a készpénzáttutalási megbízás (sárga csekk) postai/banki kezelési díja. Sajnos felhasználóink körében továbbra is ez a fizetési mód a legnépszerűbb, melynek a bankköltsége 2024. évben 2.266 ezer Ft, mely 2025. évben 2.531 ezer Ft-ra emelkedett.

A csekkhez kapcsolatos bankköltség a teljes vállalati bankköltség 50,7%-át tette ki 2025. évben.

2.5./ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK, ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE

A bázishoz viszonyított csökkenés 5.398 eFt volt.

Jelentősebb tételek a közvetített szolgáltatások között (nettó összeg):

	2024. év	2025. év	Változás
Kaszálási munkálatok:	8.441 e Ft	6.202 e Ft	- 2.239 e Ft
Zöldhulladék elszállítás és leadás	5.303 e Ft	5.642 e Ft	+ 339 e Ft
Síkosságmentesítési feladatok:	4.504 e Ft	3.351 e Ft	- 1.153 e Ft
Hulladék szállítás és edénybérlet (Köztemető és köztisztaság)	1.892 e Ft	2.104 e Ft	+ 212 e Ft
Permetezések	843 e Ft	914 e Ft	+ 71 e Ft

2.6./ SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A személyi jellegű ráfordítások 9.742 eFt-tal emelkedtek 2024. évhez képest.

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás
1	2	3	4=3-2
Béreköltség	106.979	115.901	+ 8.922

Személyi jellegű egyéb ráfordítás	17.125	16.695	- 430
Bérfárulékok	12.332	13.582	+ 1.250
Személyi jellegű ráfordítások	136.436	146.178	+ 9.742

2025. évben átlagosan 8% béremelést kaptak munkavállalóink, mely 1 százalékponttal elmaradt a minimálbér emelésének a mértékétől. A legalacsonyabb bérfeljesztés 5%, a legmagasabb 12% volt, illetve új ügyvezető juttatása 28%-kal magasabb korábbi ügyvezető juttatásánál.

2.7./ BÉRKÖLTSÉG, SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK, BÉRJÁRULÉKOK

adatok eFt-ban

2024. év	Távfűtés	Település-fenntartás	Központ	Összesen
Bérköltség	38.696	47.605	29.600	115.901
Személyi jellegű egyéb ráfordítás	3.447	6.076	7.172	16.695
<i>Ebből:</i> FB tiszteletdíj	0	0	5.580	5.580
Kiküldetés, utazási költségtérítés	42	24	5	71
Cafeteria utalvány	2.525	4.480	1.283	8.288
Munkába járás	156	670	147	973
Betegszabadság	81	100	0	181
Táppénz hozzájárulás	329	372	0	701
Természetbeni juttatás SZJA	314	430	156	900
Reprezentációs költség	0	0	1	1
Bérfárulékok	4.461	4.600	4.521	13.582
Személyi jellegű ráfordítás összesen	46.604	58.251	41.293	146.178
Átlagos létszám	5,9	10,5	3,0	19,4

2.8./ ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az értékcsökkenési leírás 2.492 eFt-tal emelkedett bázishoz képest.

2025-ben vásárolt értékhatár alatti (200 eFt) eszközök:

- Kávéfőző

2.9./ EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Az egyéb ráfordítások bázishoz viszonyítva 1.049 eFt-tal emelkedtek. A változás összetevői:

- Iparűzési adó 0 eFt
- Behajthatatlan követelés + 1.558 eFt
- Többi tétel (pl. közművezeték adó, innovációs járulék) - 509 eFt
- Egyéb ráfordítások változása + 1.049 eFt

2025. évben nem keletkezett nyereségkorláton felüli eredmény, így céltartalék képzés sem volt.

2025. évben megszűnt a közművezetékadó adózási tétel, mellyel 532 ezer Ft megtakarításunk keletkezett egyéb tételek soron.

3./ MUTATÓSZÁMOK

3.1./ KÖVETELÉSEK ARÁNYA

Társaságunk követelésállományát 2025. évben 26,65% arányban vevőkövetelés adta. Egyéb követelés (pl. költségvetéssel szembeni követelések) követelésállományunk 73,3%-át tette ki. A vevőkövetelés aránya csökkent 2024. évhez képest.

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Vevők}}{\text{Összes követelés}} * 100 =$	$\frac{10.661}{27.103} * 100 = 39,34\%$	$\frac{6.348}{23.820} * 100 = 26,65\%$

3.2./ IDEGEN TŐKE ARÁNYA

Idegen tőke arányának mértéke kissé csökkent a bázisszinthez képest. Idegen tőke alatt a mérlegben szereplő kötelezettségeket tüntettem fel. Társaságunknak nincs kölcsön- illetve hiteltartozása, kötelezettségei között a szállítói tartozások, decemberi jövedelemelszámolással kapcsolatos kötelezettségek szerepelnek.

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Mérleg főösszeg}} * 100 =$	$\frac{13.798}{492.112} * 100 = 2,80\%$	$\frac{11.857}{464.273} * 100 = 2,55\%$

3.3./ TŐKEELLÁTOTTSÁG

A tőkeellátottság mutató kis mértékben emelkedett 2024. évhez képest.

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}} * 100 =$	$\frac{296.286}{492.112} * 100 = 60,21\%$	$\frac{291.103}{464.273} * 100 = 62,70\%$

3.4./ TŐKEARÁNYOS ADÓZOTT EREDMÉNY

A tőkeellátottság mutató kis mértékben javult 2024. évhez képest, azonban a saját forrásból megvalósult vagyonváltozás értéke továbbra is negatív, azaz a saját tőke tárgyévi, eredményágon történő változás továbbra is negatív.

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} * 100 =$	$\frac{-6.595}{296.286} * 100 = -2,23\%$	$\frac{-5.188}{291.103} * 100 = -1,78\%$

3.5./ VEVŐ-SZÁLLÍTÓ ARÁNYA

2025. évre az értékvesztéssel korrigált vevőkövetelés 21-szerese a szállítói kötelezettségnek, amellet, hogy mind a vevői, mind a szállítói kötelezettség csökkent 2025. évre.

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Vevők}}{\text{Szállítók}} =$	$\frac{10.661}{2.000} = 5,3$	$\frac{6.348}{293} = 21,7$

3.6/ LIKVIDITÁSI MUTATÓK

2025. évre a likviditási mutatók értéke javult. A mutatók alapján Társaságunk egy éven belül pénzzé tehető eszközeiből képes az éven belüli kötelezettségeit finanszírozni. Az azonnali gyorsráta alapján is Társaságunk pénzeszközei 7,8-szorosa volt a rövid lejáratú kötelezettségeknek.

LIKVIDITÁSI RÁTA:

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{111.347}{13.798} = 8,1$	$\frac{120.148}{11.857} = 10,13$

LIKVIDITÁSI GYORSRÁTA:

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{107.080}{13.798} = 7,7$	$\frac{116.246}{11.857} = 9,8$

AZONNALI LIKVIDITÁS:

	2024. év	2025. év
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{79.977}{13.798} = 5,8$	$\frac{92.426}{11.857} = 7,8$

3.7./ KÖLTSÉGSZINTEK ALAKULÁSA

	2024. év [eFt]	2025. év [eFt]	Változás	
			[eFt]	[%]
+ Értékesítés nettó árbevétele	269.633	251.280	-18.353	-6,81
+ Egyéb bevételek	392.009	355.906	-36.103	-9,21
= Összes bevétel	661.642	607.186	-54.456	-8,23
± Aktivált saját telj. értéke	351	0	-351	-100,0
= Összes (bruttó) termelési érték	661.993	607.186	-54.807	-8,28

	2024. év	2024. év
$\frac{\text{Összes költség}}{\text{Összes termelési érték}} =$	$\frac{668.627}{661.993} * 100 = 101,00\%$	$\frac{612.680}{607.186} * 100 = 100,9\%$

A Társaság költség szintjének, valamint a társaság összes költségének változása is jelentős, ennek ellenére az összes költségre jutó termelési érték arányának változása minimális. Közel azonos arányban alakult 2024-ben majd 2025-ben is az összes költségnek és az összes termelési értéknek a szintje. A költségek összege minimálisan meghaladja a bruttó termelési érték összegét.

4./ ÖSSZEFOGLALÓ

Társaságunknak működése során az elmúlt 5 évben sok kihívással kellett szembenéznie.

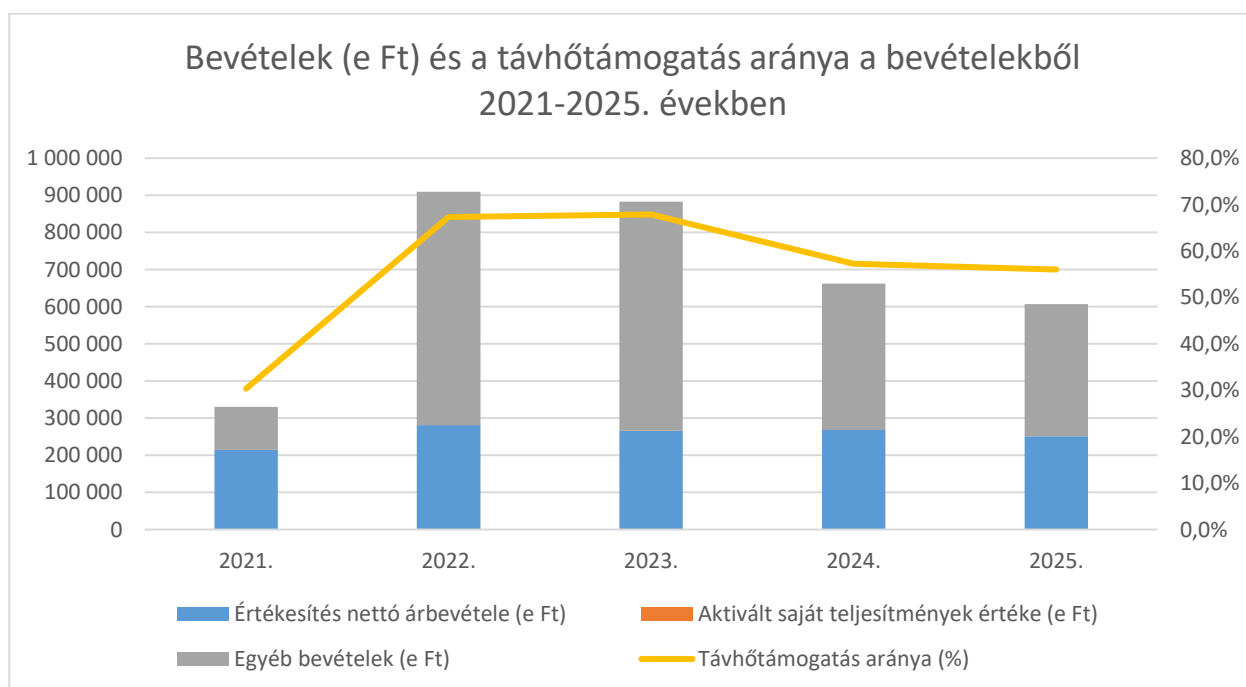
2022. év októberében emelkedtek drasztikus módon a hődíj-beszerzés költségei, majd 2023. októberétől fokozatos, tendenciáját tekintve egyre kisebb mértékű árcsökkenés következett. Ezzel a tendenciával együtt mozgott a nyújtott távhőtámogatás összege is.

Településfenntartási tevékenységünk esetében pedig 2021.01.01-2022.06.30. napjáig a 2020. éven alkalmazott díjakon számlázhattuk tevékenységeink ellenértékét.

2025. évben az eredménykimutatás fentiekben részletesen bemutatott adatai alapján látható, hogy Társaságunk nettó árbevétele, valamint, egyéb bevétele jelentősen csökkent. Összes bevételünkben (értékesítés nettó árbevétele + aktivált saját teljesítmények értéke + egyéb bevétel) folyamatos csökkenés figyelhető meg 2022. óta

Összes bevételünkből a távhőszolgáltatási támogatás összege jelentős mértéket képvisel. A következő diagram jól szemlélteti, hogy a távhőtámogatásnak az összes bevételből részesülő arányával együtt mozgott az összes bevétel összege 2021-2025. között.

A diagramon az is jól látható, hogy 2022. évtől összes bevételünk nagyobb arányban származott az egyéb bevételekből, mint Társaságunk tevékenységeihez kapcsolódó értékesítés összegéből.

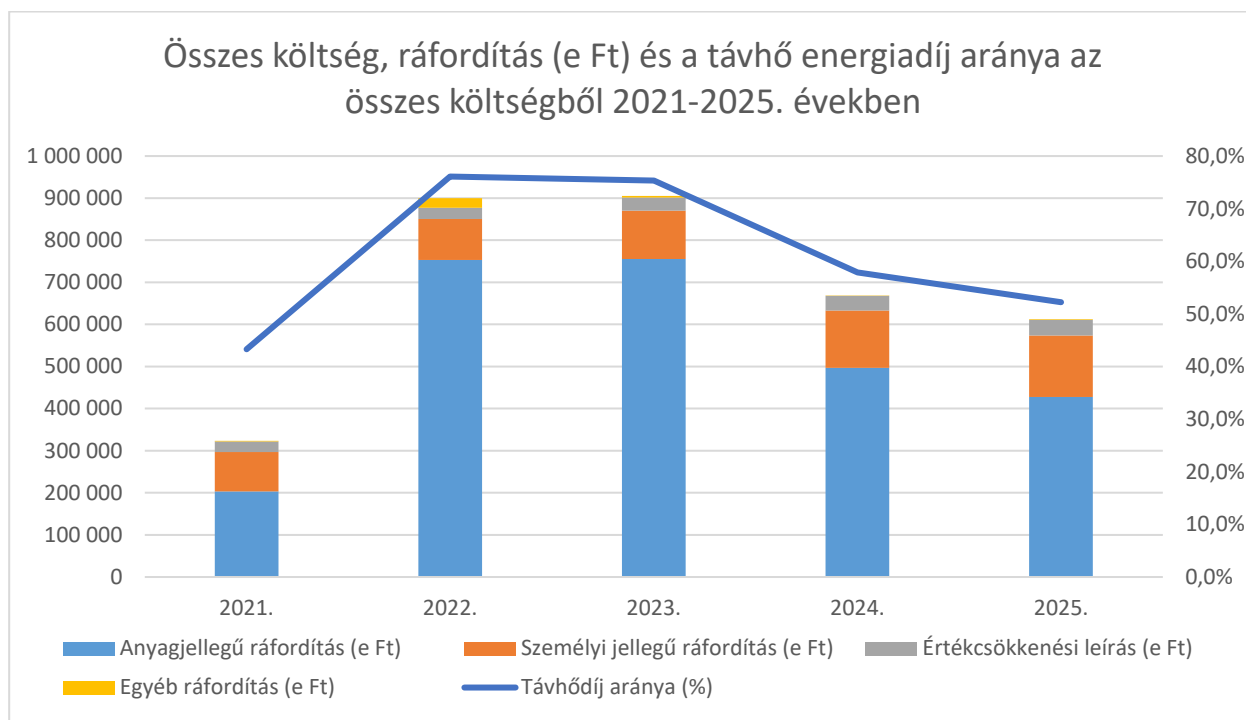


Költségek, ráfordítások oldalán a bázisidőszakhoz képest az anyagjellegű ráfordítások jelentős mértékben csökkentek.

Személyi jellegű ráfordítások és az értékcsökkenési leírás összege is emelkedett.

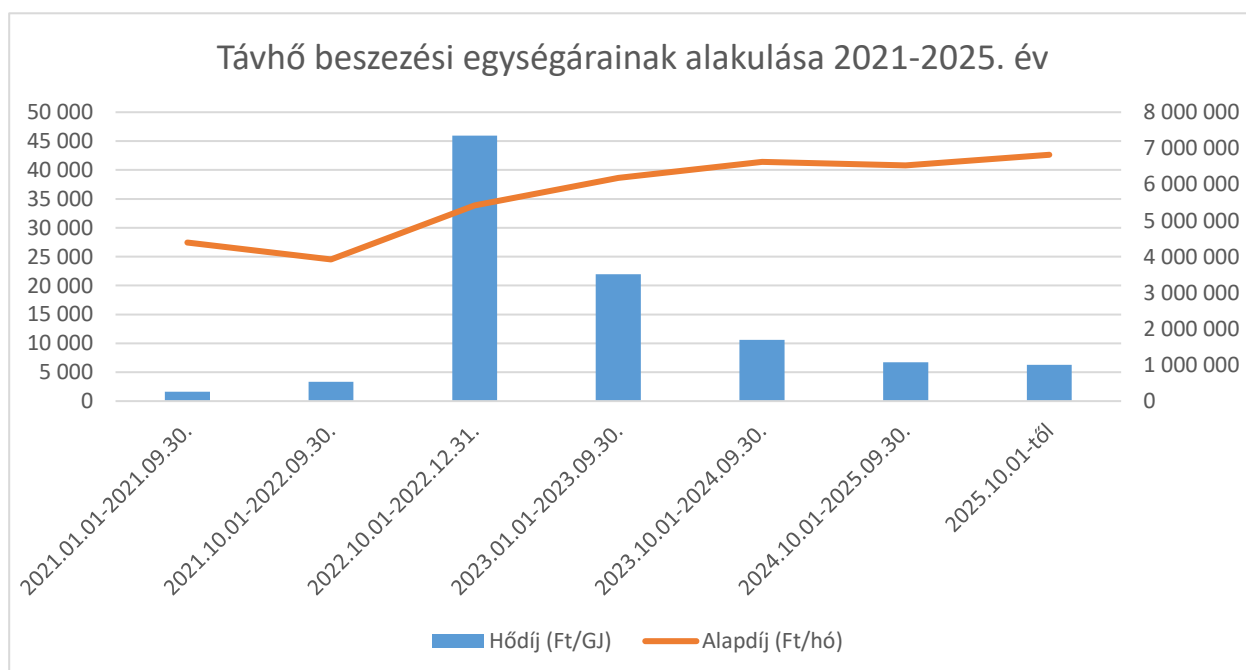
A lenti diagramon látható, hogy 2021. és 2025. években Társaságunknál felmerült összes költség-
ből, ráfordításból (anyagjellegű ráfordítás + személyi jellegű ráfordítás + értékcsökkenési leírás +
egyéb ráfordítás) legjelentősebb tételt az anyagjellegű ráfordítások képviselték, illetve a személyi
jellegű ráfordítások képviselnek még nagy arányt.

Ahogy a bevételeknél megfigyeltük, a ráfordításoknál is észrevehető, ahogy a költségek, ráfordítások összes értékük együtt mozog a távhő energiadíjának az összes költségéből, ráfordításból vett arányával.



A vásárolt hődíj egységára folytatta a csökkenő tendenciát, mely hozzájárult anyagköltségünk jelentős összegű csökkenéséhez.

2021. és 2025. között a távhő energiadíj egységára esetén a hődíj esetében 2023.01.01. óta csökkenő tendenciát figyelhetünk meg, az alapidíj esetében pedig 2021. október 1-e óta folyamatos növekedés látható.



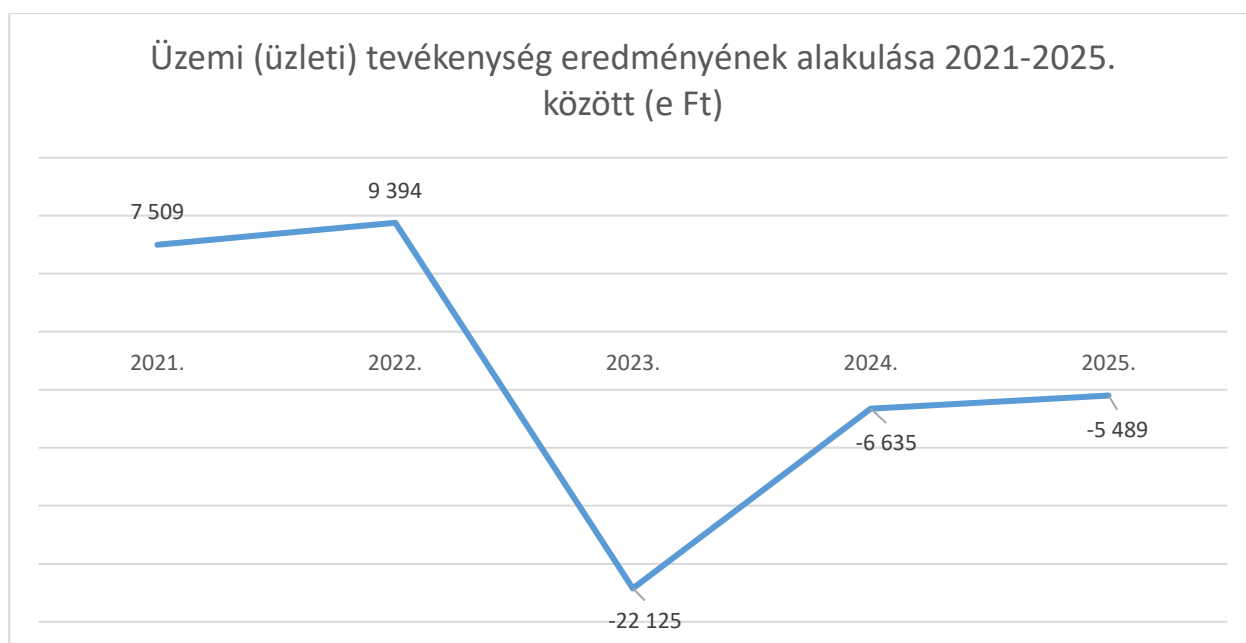
Az összes változást figyelembe véve Társaságunk üzemi (üzleti) eredménye 1.146 ezer Ft-tal volt magasabb a 2024. évinél.

2025. évben összesen 7%-kal emelkedett Társaságunknál a személyi jellegű ráfordítások összege 2024 évhez képest, mely kisebb arányt képvisel a minimálbér emelkedésénél.

A távhőszolgáltatás árbevétele 2,3%-kal csökkent, ezzel egyidejűleg a távhőtámogatás összege is közel 10,2%-kal csökkent 2024. évihez képest.

2025. évben Társaságunk éves adózás előtti eredménye -5.183 ezer Ft volt, melyből távhőszolgáltatási tevékenységének eredménye -1.054 ezer Ft, településfenntartási tevékenységünk eredménye -4.128 ezer Ft volt.

Az elmúlt 5 évben 2023. évben realizáltuk a legalacsonyabb üzemi (üzleti) tevékenység eredményét, mely azóta növekvő tendenciát mutat, azonban nem sikerült pozitív eredménybe fordulnia.



Társaságunk szeretné távhőszolgáltatási rendszerét a továbbiakban is fejleszteni. A távhőrendszer nagy része jó minőségűnek mondható. Jövőbeni célunk tűztük ki a távhőszolgáltatási távfelügyeleti rendszer fejlesztését.

A településfenntartás árbevétele meghatározóan (~ 99%) az Önkormányzat költségvetéséből származik, csökkenése 18,6% volt.

2025. év elején az Önkormányzattól érkező takarékosági intézkedések keretében csökkentettük településfenntartási tevékenységünkön alkalmazott dolgozók létszámát. Mivel tevékenységünk erősen humánerőforrás függő, így a munkaerő teljesítménycsökkenése az elért árbevételünkben is megjelenik.

A településfenntartás tevékenységet továbbiakban is magas színvonalon kívánjuk biztosítani.

A gazdaságos működés fenntartása érdekében minden egyes tevékenységet újra kell gondolni, mind a saját mind a beszállítók költségeinél megtakarítást kell elérni.

41

**PÉTKOMM Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft.
Felügyelő Bizottsága**

**JELENTÉS
a PÉTKOMM Kft. 2025. évi beszámolójának értékeléséről**

A Felügyelő Bizottság áttekintette a PÉTKOMM Kft. 2025. évi beszámolóját és megállapította, hogy a dokumentumok részletesen bemutatják a Társaság gazdálkodását, pénzügyi helyzetét és szakmai tevékenységét.

A 2025. üzleti évben a Társaság működését alapvetően az energiapiaci környezet változásai, a távhő beszerzési árának csökkenése, valamint az önkormányzati költségcsökkentési törekvések határozták meg.

A gazdálkodás összességében stabilnak tekinthető, ugyanakkor a bevételek és támogatások alakulása továbbra is jelentős hatással van az eredményességre.

A bevételek alakulását tekintve a Társaság településfenntartási feladatokból származó árbevétele 2025-ben nettó 90.371 ezer Ft volt, amely döntően az Önkormányzattól származó megrendelésekhez kapcsolódik. A távhőszolgáltatásból származó bevételek stabilak maradtak, ugyanakkor a hatósági árszabályozás korlátozza a növekedési lehetőségeket.

A távhőtámogatás a Társaság gazdálkodásának kiemelkedően fontos eleme. 2025-ben a lakossági hőértékesítéshez kapcsolódó támogatás összege 159.358.662 Ft volt, míg a fix támogatás 180.636.012 Ft-ot tett ki, így az összes igénybe vett támogatás elérte a 339.994.674 Ft-ot. Ez jól mutatja, hogy a Társaság működése jelentős mértékben függ az állami támogatási rendszertől.

A költségek alakulásában kedvező változás volt megfigyelhető, különösen a távhő beszerzési árának csökkenése miatt. A Társaság 2025-ben összesen 36.736 GJ hőmennyiséget vásárolt nettó 240.671.592 Ft értékben, valamint 79.236.000 Ft alapdíjat fizetett. A fajlagos beszerzési ár 8.708 Ft/GJ-ra csökkent az előző évi 11.385 Ft/GJ értékről, ami jelentős költségmegtakarítást eredményezett.

A működés során felmerülő további költségek között kiemelendő a villamosenergia-felhasználás, amely 2025-ben 77.849 kWh volt. Ez az előző évhez képest csökkenést jelent, amely a hatékonyabb üzemeltetés és a korszerűsítések eredménye. A melegvíz-szolgáltatás során 21.031 m³ hidegvíz került felhasználásra, amely szintén enyhe csökkenést mutat az előző évhez képest.

A pénzügyi helyzet összességében stabilnak értékelhető. A Társaság likviditása biztosított, kötelezettségei kezelhető szinten vannak, és a működés finanszírozása folyamatosan biztosított volt. A kintlévőségek kezelése terén előrelépés történt, különösen a távhőszolgáltatásból származó hátralékok csökkentése terén.

A távhőszolgáltatás szakmai szempontból stabilan működött. A szolgáltatási területen 984 fogyasztó került ellátásra, amelyből 964 lakás. A hálózati veszteség mértéke 13,1% volt, amely kezelhető szintet jelent, ugyanakkor további csökkentése indokolt lehet a hatékonyság növelése érdekében.

A településfenntartási tevékenység során a Társaság folyamatosan ellátta a község működéséhez szükséges feladatokat. A zöldterület-kezelés, hulladékkezelés és egyéb fenntartási munkák megfelelő színvonalon valósultak meg, részben saját erőforrásokkal, részben alvállalkozók bevonásával.

A Társaság 2025. év végén 18 fős állományi létszámmal működött, amely biztosította az alaptevékenységek ellátását.

A Felügyelő Bizottság megállapítja, hogy a Társaság működése stabil, ugyanakkor továbbra is jelentős mértékben függ az önkormányzati megrendelésektől és a támogatási rendszertől. A jövőben indokolt a bevételi források diverzifikálása és a költséghatékonyság további javítása.

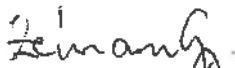
A fentiek alapján a Felügyelő Bizottság javasolja a PÉTKOMM Kft. 2025. évi beszámolójának elfogadását **464.273 ezer Ft mérlegfőösszeggel és -5.188 ezer Ft adózott eredménnyel (veszteség).**

Pétfürdő, 2026. április 08.



Szabó Tünde

Felügyelő Bizottság elnöke

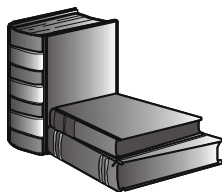


Zéman György

Felügyelő Bizottsági tagok



Csincsi Péter



**„TÖMPE és TÁRSA” Könyvvizsgáló, Gazdasági és
Pénzügyi Tanácsadó Kft.**

8200 Veszprém, Jutasi út 91. fsz. 3.

Tel: +36 88 401 140

+36 30 959 4326

E-mail: tompeestarsa@tompeestarsa.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A PÉTKOMM Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a PÉTKOMM Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft. („a Társaság”) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **464 273 eFt**, az adózott/tárgyévi eredmény **-5 188 eFt** (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Veszprém, 2026. április 01.

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Kiss Mária
„TÖMPE ÉS TÁRSA” Kft.
8200 Veszprém, Jutasi út. 91. fsz. 3.
MKVK 000758

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Kiss Mária
bejegyzett könyvvizsgáló
8220 Balatonalmádi, Hörpintő utca 10.
MKVK 000694

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata

Pétfürdő

Berhidai út 6/C.

8105

Béni Norbert Polgármester Úr részére

Tárgy: 2025. üzleti évre vonatkozó felmentvény kérése

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, hogy szíveskedjen kiadni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117 §-a alapján a 2025. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt.

Tisztelettel:



Horváth Tamás

ügyvezető igazgató

PÉTKOMM
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •
Adószám: 11818203-2-10 • OTP Bank 11748076-25506039-00000000