

Kivonat

Készült: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2026. február 12-i rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 9/2026. (II.12.) határozata

Tárgy: Döntés a Hódmezővásárhely Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2026. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

HATÁROZAT

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta és elfogadja a Hódmezővásárhely Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. jelen határozati javaslat mellékletét képező, 2026. évi üzleti tervét.

Felelős: Hódmezővásárhely Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. megbízott vezérigazgatója
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Márki-Zay Péter sk.
polgármester

Angyal Zsolt sk.
jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ Tisztviselők, Helyben
- 2./ Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
- 3./ Jogi Iroda, Jogi Csoport, Helyben
- 4./ Közgazdasági Iroda, Helyben
- 5./ Hódmezővásárhely Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. megbízott vezérigazgatója
- 6./ Irattár

A kivonat hitelesül:



A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

Üzleti terv 2026.

Hódmezővásárhely, 2026. január 15.



Szabó Gábor

HVSZ Zrt. Igazgatóság elnöke



Kis János Tibor

HVSZ Zrt. Igazgatóság alelnöke

Tartalomjegyzék

1. Bevezető	2
2. A Társaság fontosabb adatai	2
3. A Társaság 2026. évi üzleti terve	4
3.1. Távfűtési részegység	6
3.2. Ingatlankezelési részegység	8
3.3. Nyugdíjas lakópark részegység.....	11
3.4. Informatikai részegység	16
3.5. Helyi közösségi közlekedés	19
3.6. Parkolás.....	21
3.7. Általános költségek és bevételek	23
4. Beruházási terv	28
5. Likviditási terv.....	31
6. Mérlegterv a Társaság összességére vonatkozóan 2026. év	32

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

1. Bevezető

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. (továbbiakban HVSZ Zrt.) a Hódmezővásárhelyi Városgazdálkodási Vállalat jogutódjaként alakult 1991. december 02-án. Ezután további átalakulások is történtek a Hódtáv Kft, a Hódmezővásárhelyi Távfűtő Kft., a Hód-Strand Kft., Hód-Ipari Park Kft., az Ipari Szakképző Kft. és a Geohód Kft. beolvasásával. A beolvadó társaságok az átalakulással megszűntek, jogaik és kötelezettségeik összessége az átvevő társaságra, mint jogutódra szálltak át.

2025. évben átalakulás nem történt. A Társaság tevékenysége azzal változott, hogy a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. átvette a Nyugdíjas Lakópark üzemeltetését 2025.04.01. napjával. Társaságunk az eddigi tevékenységeit tovább végzi, kiegészülve a Nyugdíjas Lakópark üzemeltetésével, törekedve a szolgáltatások minőségének javítására és a költséghatékonyságra.

A HVSZ Zrt. szervezeti felépítésében történt változás, hogy az Ingatlankezelés részegységvezető irányítása alatt működik a továbbiakban a Nyugdíjas Lakópark is. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai 2025. évben változatlanok voltak. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 398/2024, határozata 2025. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig terjedő időszakra, kijelölte az Igazgatóság tagjait, a 399/2024. kgy határozattal pedig ugyanerre az időszakra a Felügyelőbizottságot tagjait.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. működésében változást 2026. évben nem tervez. Ellátott tevékenységeit a távhő szolgáltatást, a saját eszköz, ingatlan és a hasznosításra átvett ingatlanok bérbeadását, a Nyugdíjas Lakópark üzemeltetését, illetve az informatikai, parkolási és helyi tömegközlekedési szolgáltatást egész évben folyamatosan és üzembiztosan - a tulajdonos Önkormányzat elvárásainak megfelelően - kívánja működtetni.

Mindemellett 2026. évben a Társaság fontos célkitűzései között szerepel a folyamatok optimalizálása és a költséghatékonyság, csökkentve ezzel a jelenlegi bizonytalan gazdasági helyzet negatív hatásait.

2. A Társaság fontosabb adatai

Cégadatok

A Társaság neve:	Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
A Társaság székhelye:	6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.
A Társaság cégjegyzékszám:	06-10-000219
A Társaság adószám:	11592277-2-06
A Társaság statisztikai számjele:	11592277-3530-114-06
A Társaság bankszámlaszám:	10400559-00032809-00000004
A Társaság jegyzett tőkéje:	1.263.600.000, - Ft.
A Társaság 2023. évi mérleg főösszege:	4.310.688.000, - Ft

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2023. március 30. napján határozatot hozott, hogy a Társaság székhelye 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. számra módosul.

A társaság 100%-ban nemzeti tulajdonban van, valamennyi törzsrészesvény tulajdonosa Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága 2025.01.01.-től:

- | | |
|--------------------|----------------------|
| • Szabó Gábor | Igazgatóság elnöke |
| • Kis János | Igazgatóság alelnöke |
| • Sebők- Papp Imre | Igazgatósági tag |
| • Szabó Lajos | Igazgatósági tag |
| • Petkó Edit | Igazgatósági tag |

A Felügyelő bizottság tagjai 2025.01.01.-től:

- | | |
|---------------------------|------------|
| - Jankó Zoltán | Feb elnöke |
| - Bárány Béláné | Feb tag |
| - Kalmár László Krisztián | Feb tag |
| - Kendi Imre | Feb tag |
| - Háj András | Feb tag |

A Részvénytársaság főbb tevékenységi körei:

- Távfűtési szolgáltatás
- Saját tulajdonú, hasznosításra átvett ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Nyugdíjas Lakópark üzemeltetése
- Informatikai szolgáltatás
- Parkolási szolgáltatás
- Helyi tömegközlekedés biztosítása

A Zrt. érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságok:

- FCC Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft.: 38,17% részesedés
- Enterhód Zrt.: 100% részesedés

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

3. A Társaság 2026. évi üzleti terve

HVSZ Cégösszesen	2024. tény	2025. Terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	1 416 619	1 368 564	1 411 117	1 465 004	99,61%	103,82%
Egyéb bevétel	214 692	198 656	158 874	168 675	74,00%	106,17%
Anyagköltség	236 667	244 004	239 307	240 059	101,12%	100,31%
Igénybevett szolgáltatás	259 874	304 094	281 697	354 366	108,40%	125,80%
Egyéb szolgáltatások	45 208	45 286	56 365	58 868	124,68%	104,44%
Eladott áru szolgáltatás	165 223	172 325	172 444	116 933	104,37%	67,81%
Anyagjellegű ráfordítások	706 971	765 709	749 813	770 227	106,06%	102,72%
Bérek	376 546	400 030	436 470	493 613	115,91%	113,09%
Személyi jellegű kifizetések	23 225	24 300	26 250	30 798	113,03%	117,32%
Járulékok	45 665	46 755	50 920	55 995	111,51%	109,97%
Személyi jellegű ráfordítások	445 436	471 085	513 641	580 406	115,31%	113,00%
Értékcsökkenés	167 595	170 176	164 822	155 589	98,35%	94,40%
Egyéb ráfordítások	139 958	78 617	96 243	97 268	68,77%	101,07%
Üzemi Üzleti eredmény	171 351	81 633	45 474	30 189	26,54%	66,39%
Pénzügyi műveletek bevétele	83 988	68 400	156 589	120 381	186,44%	76,88%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	124 903	76 338	77 349	62 601	61,93%	80,93%
Pénzügyi eredmény	-40 915	-7 938	79 240	57 780	-193,67%	72,92%
Adózás előtti eredmény	130 436	73 695	124 714	87 969	95,61%	70,54%

Társaságunk, mint jelenleg Magyarországon a legtöbb vállalkozás, nincs könnyű helyzetben a tervezés tekintetében. A folyamatosan változó piaci környezet és a jövőbeli bizonytalanságok nem könnyítik meg az üzleti terv elkészítését. Az egyik legmeghatározóbb, mégis nehezen kalkulálható tényező az infláció mértéke.

2025.	Fogyasztói árindex [%]	Ipari termelőiárindex [%]
január	105,50	109,10
február	105,60	108,20
március	104,70	107,30
április	104,20	107,90
május	104,40	106,90
június	104,60	105,10
július	104,30	104,50
augusztus	104,30	102,30
szeptember	104,30	102,40
október	104,30	101,08
november	103,80	102,70
december	103,30	
ÁTLAG	104,44	105,23

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

A 2026. év tervezéséhez termékek esetében, a KSH által bejelentett 2025. évi inflációt figyelembevéve, 4,4 % -os áremelkedéssel kalkuláltunk, feltételezve, hogy a 2025-es év folyamán az infláció mértéke beépült már az árakba. Az igénybe vett szolgáltatások árainak esetében szintén átlagosan 4,4 % körüli emelkedéssel számoltunk. Kivéve, ha más pontosabb adat nem ismert az adott termék vagy szolgáltatás beszerzése esetében.

A jegybanki alapkamat alakulása:

Jegybanki alapkamat mértékéről szóló rendelet hatálybalépésének időpontja	Jegybanki alapkamat mértéke [%]
2024. 09. 25.	6,50
2024. 07. 24.	6,75
2024. 06. 19.	7,00
2024. 05. 22.	7,25
2024. 04. 24.	7,75
2024. 03. 27.	8,25
2024. 02. 28.	9,00
2024. 01. 31.	10,00
2023. 10. 25.	12,25
2022. 09. 28.	13,00
2022. 06. 01.	5,90
2021. 12. 15.	2,40
2021. 06. 23.	0,90

Ez a fennálló hitelek kamatterhei szempontjából fontos tényező, ugyanis a korábbi havi 13 millió forintos fizetendő kamat 2025-re átlagosan havi 6,3 millió forint körüli összegre redukálódik, 2026-ra pedig várhatóan havi 5,8 millió forint körül alakul. 2024.11. hónapban a Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő Zrt. szerződés módosítást írt alá a K & H Bankkal, a 169801RA01, valamint a 169801RA02 forgóeszköz hitelek tekintetében, mely szerint az éves kamatláb mértéke kamatperiódusonként változó 3 havi BUBOR + 0,71 % Kamatrés, de minimum a Kamatrés mértékével megegyező mértékre módosul.

A 2026-es évnek a Vállalat stabilitásának megóvásáról kell szólnia. A cél jelen pillanatban nem a minél nagyobb nyereség, hanem a veszteség minimumra történő csökkentése. Ez elérhető bizonyos területeken a bevételek növelésével vagy a költségek csökkentésével. Mivel vannak olyan költségek, amelyek a Társaság működéséhez elengedhetetlenek és amelyek árára nincs befolyásunk, kiemelten fontos lesz a folyamatok optimalizálása és a költséghatékonyság. Természetesen mindezt úgy kívánjuk megvalósítani, hogy szolgáltatásainkat továbbra is kifogástalan minőségben nyújtsuk partnereink részére.

Mindemellett számíthatunk a tulajdonos Önkormányzat segítségére, akár működési célú támogatás, akár kölcsön formájában.

A 2026. üzleti évben az anyagjellegű költségek jelentős részét a gázdíj, áram-és vízdíj költsége tette ki. Az energiaár 2025.12.18. napján a beszerzési csoporttól kapott információk lapján havi nominálással kerülnek meghatározásra 2026. évben mind az áram mind a gáz felhasználási helyek esetében az alábbiak szerint.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

2025. 12. 18. napján a HUDEX (Hungarian Derivative Energy Exchange) energiatőzsde állása szerint a várható árfolyamok elektromos áram tekintetében 125,77€/MWh míg a TTF (Dutch TTF Natural Gas Futures) földgáz tőzsdei ár tekintetében 27,43 €/MWh.

Közbeszerzési eljárás keretében beszerezni kívánt mennyiségek és az aktuális tőzsdei és valuta árfolyamok, valamint a Beszerzési csoport által megosztott SPREED információk alapján a várható költségek a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. tekintetében az alábbiak:

3.1. Távfűtési részegység

Hódmezővásárhely területén Távhő részegységünk 2025. évben 2.841 db fogyasztási helyen, ezen belül 95,74 % lakossági fogyasztási hely és 3,06 % gazdasági társaság fogyasztási helyen, valamint 1,2 % állami intézmény fogyasztási helyen szolgáltat. Felhasználóink távhő és használati melegvíz szolgáltatást vehetnek igénybe. A 2025/26 idényben nyújtott fűtési szezon 2025. október 01. napján kezdődött, amely a Társaságunknak kedvező időjárási körülményeknek köszönhetően.

A szolgáltatással kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket a Távhőszolgáltatásról szóló 2005.évi XVIII. törvény, az annak végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Kormányrendelet, a Nemzeti Fejlesztési Miniszter 50/2011. (IX.30.) rendelete és Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 44/2016. (XII.14.) Önkormányzati rendelet határozza meg.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. (röviden HVSZ Zrt.) főprofilja távfűtési- és használati melegvíz szolgáltatás nyújtása, valamint az ezekhez kapcsolódó karbantartási feladatok ellátása. Ezen tevékenységeit a társaság 2026. évben is üzembiztosan és költséghatékonyan kívánja ellátni lakossági és közületi ügyfeleinek.

A társaság hosszútávú célkitűzései között szerepel a szolgáltatási terület bővítése, mely beruházás költsége megközelítőleg 1,5-2 milliárd forint. A beruházás előkészítése megtörtént, azonban ez idáig a szükséges anyagi forrás biztosítását sem önerőből, sem önkormányzati-, uniós- vagy egyéb támogatásból nem sikerült megvalósítani.

A szolgáltatási díjaink rendelet által szabályozottak, ennek következtében díjmódosításból származó árbevétel 2026. évben sem változik számottevően.

A profit növelése érdekében a társaság a költséghatékony működésre összpontosít, mindenkor szem előtt tartva az üzembiztonságot.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Az elmúlt években a távhőszektort érintő szabályozások, kedvezőtlenül hatottak társaságunkra:

a hatósági ármegállapítás bevezetése befagyasztotta a lakossági hőértékesítés díjait, a költség alapú hatósági ártámogatás kialakításával, a megújuló energiára alapozott távhőtermelés beruházási és működési támogatásai minimalizálódtak, a rezsicsökkentés bevezetése jelentős árbevétel kiesést eredményezett, önkormányzati rendelet alapján három havi alapidj eltörlésre került, földgáz és villamos energia költségek emelkedése. A téli időszakokban jelentkező hőmérséklet ingadozások, globális felmelegedés, illetve a távfűtési vezetékrendszer elavultságából keletkező hőveszteség miatt, a 2026. évben akár az értékesített hő csökkenésével is számolhatunk, amely további árbevétel kiesést eredményezhet. Ezen kívül a jelenlegi bizonytalan helyzetben főleg a lakosság ott spórol, ahol tud, tehát előfordulhat, hogy kisebb lesz a távhő igénybevétele.

2025. október 01. napján megjelent 129/2025. (IX.30.) EM rendelet 7.§ 4. melléklete módosította 51/2011 (IX.30) NFM rendeletet, amely alapján a Társaság 2025/2026. fűtési idényben nem jogosult távfűtési támogatásra.

A 2024.01.02. napján hatályba lépett 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet „a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról” egységesítette országosan a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díját és alapidját mind közműves ivóvíz, mind pedig közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás vonatkozásában. Továbbá az alapidj került bevezetésre átmérő alapján, külön az ivóvíz és külön a szennyvíz vonatkozásában. A 25/2023. (XII. 13.) EM rendelet negatív hatásainak csökkentése érdekében Megállapodás kötöttett víziközmű-szolgáltatóval, ennek eredményeképpen a szolgáltató átvette a csatornadíj számlázást tőlünk. Így 2026. évben már nem terheli társaságunkat a lakossági fogyasztás tekintetében az eddig felmerült jelentős díj különbözet.

Távfűtés részegység	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	622 334	644 570	665 685	653 810	106,97%	98,22%
Egyéb bevétel	51 339	41 411	15 549	15 666	30,29%	100,76%
Anyagköltség	170 949	185 432	181 837	182 563	106,37%	100,40%
Igénybevett szolgáltatás	33 903	35 405	54 853	57 917	161,79%	105,59%
Egyéb szolgáltatások	24 604	25 905	34 740	36 269	141,20%	104,40%
Eladott áru szolgáltatás	89 026	97 889	84 756	5 635	95,20%	6,65%
Anyagjellegű ráfordítások	318 482	344 631	356 186	282 384	111,84%	79,28%
Béreköltség	99 150	101 048	103 768	111 239	104,66%	107,20%
Személyi jellegű kifizetések	3 838	3 784	4 619	4 687	120,33%	101,49%
Járulékok	11 764	11 649	11 608	12 444	98,67%	107,20%
Személyi jellegű ráfordítások	114 753	116 481	119 994	128 370	104,57%	106,98%
Értékcsökkenés	52 867	52 740	50 437	42 636	95,40%	84,53%
Egyéb ráfordítások	17 239	18 140	14 517	15 234	84,21%	104,94%
Üzemi Üzleti eredmény	170 332	153 989	140 099	200 851	82,25%	143,36%
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	2	2	0,00%	104,40%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	42 362	21 595	16 007	10 533	37,79%	65,80%
Pénzügyi eredmény	-42 362	-21 595	-16 005	-10 531	37,78%	65,80%
Adózás előtti eredmény	127 970	132 394	124 094	190 320	96,97%	153,37%
Bevétel arányos felosztás	-108 160	-102 875	-134 745	-133 871		
Összesen:	19 809	29 519	-10 650	56 449		

ÜZLETI TERV 2026

3.2. Ingatlankezelési részegység

Társaságunk ingatlan bérbeadási tevékenységet a tulajdonában lévő Strandfürdő komplexumon, a Kossuth tér, a Dr. Rapcsák András út egyes területein, illetve a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 70. szám alatt lévő irodaházban, továbbá az Önkormányzattól hasznosításra átvett lakó és nem lakó ingatlanokon, valamint a sportlétesítményekben végez.

2025. évben 7 db sikeres pályázat került lebonyolításra szociális és piaci ingatlanok bérbeadására vonatkozóan, melynek következtében 26 db lakóingatlan bérbeadása valósult meg.

Folyamatosan ellenőriztük a gázkonvektorokat, egyéb műszaki berendezéseket, szükség esetén cseréltük a villanybojlereket, villany- és gáztűzhelyeket, belső és külső nyílászárókat, hideg és melegburkolatot, kályhákat, illetve komplett konyhaszekrényt. Folyamatosan intéztük a duguláselhárítást, rovar- valamint rágcsálóirtást. Az ingatlanokban folyamatosak a csaptelep cserék, több esetben szanitercseréket kellett végrehajtanunk. Komoly problémát jelent a lakásainkban az elavult elektromos hálózat, mely az épületeink jelentős részét érinti, különösen a Szabadság téri szociális lakásokat, valamint a piaci lakásokat. 2025-ben a Kaszap utcán lévő egyik piaci hasznosítású lakásban kellett teljes elektromos hálózatot korszerűsíteni a korábbi, már életveszélyes állapotokat megszüntetve, de a Kaszap utcán, Oldalkosár utcán, Andrassy úton, Kossuth téren lévő, piaci alapon bérbeadott lakásaink jelentős részénél kell számítani ilyen munkálatokra. Ezek a problémák az elhasználódás vagy a takarítás teljes hiánya miatt, valamint az elmúlt évtizedek szükséges felújításainak, korszerűsítéseinek elmaradása miatt történnek. Teljes elektromos hálózati rekonstrukciót a bérlő bérbeszámítás alapján elvégezhet előzetes engedélyeztetést követően. A tulajdonossal együttműködve 2025. évben 24 db lakás felújítása valósult meg.

Az ingatlanhasznosítási szerződés alapján összesen 758 db ingatlan tartozik a Társaság kezelésébe. (475 lakó és 283 nem lakó ingatlan)

Az ingatlanokkal kapcsolatos adminisztrációt az adminisztrációs csoport látja el 3 fővel. Feladatuk többek között a pályázatok kiírása, pályázati anyagok összeállítása és a Lakásügyi Tanácsadó Testület elé terjesztése. Rendszeres feladatuk a bérleti szerződések, szerződés hosszabbítások előkészítése, karbantartási adminisztráció elvégzése, hiánypótlások, lakcímkártyák, illetve óvadékok ügyintézése, számlázás előkészítése a vállalatirányítási rendszerben. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatával és Polgármesteri Hivatalával együttműködésben a Szent Ferenc lakhatási programhoz kapcsolódó adatszolgáltatások és adminisztratív feladatok ellátása. Követeléskezeléssel, kintlévőséggel kapcsolatos nyilvántartás vezetése, kezelése. Az ingatlan kiürítési eljárásokkal kapcsolatban a Polgármesteri Hivatal jogi csoportjának folyamatos adatszolgáltatás. Bérbeadásra kért KSH statisztikák elkészítése.

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Az ingatlanok ellenőrzését, a szükséges leltár készítését, szerződések aláíratását, átadását a bérlőkkel 2 fő látja el. 2025. december hónaptól 1 fő látja el a karbantartási és felújítási munkálatok előkészítésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat, felméréseket, költségtervezéseket.

A Balogh Imsi Sportcsarnok üzemeltetésének leadása óta a két sportlétesítményben 3 gondnok és 3 takarítónő látja el a napi feladatokat, amit a sport- és szabadidő csoport ellenőriz és irányít a június 20-ig kezelésünkben lévő kereskedelmi szálláshelyeken dolgozó 2 fő gondnokkal együtt. A Mártélyon található két kereskedelmi szálláshely üzemeltetésének átadása miatt a két fő gondnok alkalmazása megszűnt. A Hősök terén lévő ügyfélszolgálat takarítását 1 fő takarító látja el.

A lakóingatlanok várható bérleti díj növekedése. 2026. évben a szociális ingatlanoknál 8%-kal, míg a piaci lakó ingatlanok esetében átlagosan 6%-kal, a további ingatlanok esetében pedig a KSH által adott infláció (4,4%) mértékével tudunk bérleti díjat emelni. A közösségi célú létesítmények tekintetében a bérleti díjat az Igazgatóság állapítja meg. Az IKR részéről a piaci viszonyoknak megfelelő bérletidíj megállapítás kerül előterjesztésre, tekintettel a létesítmények alacsony kihasználtságára. Ezen javítandó, 2026 első negyedévében egy marketing akciót tervezünk indítani ezen létesítmények kihasználtságának javítása céljából, melynek része egy online teremfoglalási oldal létrehozása www.teremfoglalas.hvszzrt.hu címen, valamint egy közösségi oldal létrehozása. Ettől az intézkedéstől a közösségi házak terembeadási bevételeinek növekedését várjuk.

Amennyiben a Társaság egyik telephelyeül, illetve városunkban nagy múlttal rendelkező Bajcsy- Zsilinszky utcai irodaház és az ahhoz tartozó gyárpéletek nem kerülnek eladásra, úgy a 2021-es évben megvalósult fejlesztésekkel együtt is sürgős állagmegóvó beruházásra, illetve energetikai korszerűsítésre van szüksége, melynek megoldására keressük a pályázati és tulajdonosi támogatási lehetőségeket. A 2025. év végén telepítésre került napelemrendszertől az elektromos áram fogyasztási díjak jelentős csökkenését várjuk. Előkészítés alatt áll az épület teljes elektromos újrazetékkelésének beszerzésre történő kiírása, melytől a hálózat fejlesztése miatti biztonságos használat megteremtésén túl a hasznosítható irodák áramfogyasztásának mérhetőségét várjuk.

A Serháztér utca 2-4. szám alatti, egykori huszárlaktanya épületében is mielőbbi megoldandó feladat a Társaságon maradó, jelentős összegű közműköltségek továbbszámlázásának megoldása. A hasznosítható iroda/raktárhelyiségek közműfogyasztási pontjainak felmérése megtörtént, a szükséges helyeken a mérőórák felszerelése zajlik. Ezzel a víz- és az áramfogyasztás tekintetében reméljük a rajtunk maradó költségek csökkentését. A gázfogyasztás tekintetében ennek előkészítése szintén zajlik, ami a költségek nagyobb hányadát teszik ki. Az épület műszaki állapotának javítása a jövőben elkerülhetetlen. A szennyvízhálózat jelenleg nincs az utcai közcsontrára kötve, a szennyvíz jelenleg az épület alá folyik, ami hosszú távon nem fenntartható. A csatornarakötés tervezés, előkészítés alatt áll. A júliusi extrém erejű vihar okozta tetőkár javítása előkészítés alatt áll, melyet megnehezít az épület műemlékjellege.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

A hasznosításra átvett szociális és piaci lakó ingatlanok, valamint egyéb, nem lakás céljára használható ingatlanok nagyobb mértékű fejlesztését/ felújítását jórészt tulajdonosi forrásból szeretnénk megoldani. 2026. év feladatai közé tartozik – a „lelakott és lepusztított” lakóingatlanok újra lakhatóvá tétele, társasházi lakások nyílászáróinak cseréje, gázkazánok és épületgépészeti elemek cseréje, a kötelező tartozékok pótlása, a Serháztér utcai épületegyüttes további állagmegóvása, valamint az energetikai anomáliák megszüntetése is fontos feladat. A Tulajdonossal folytatott előzetes egyeztetés alapján ennek költségviselése Társaságunk feladata lesz. A lakások felújítására 90 millió forintos kerettel tervezzük, tekintettel arra, hogy várhatóan 45 lakás felújítása lesz a feladatunk – köztük már üres lakások, és az év során várhatóan kiköltöztetés, vagy leadás által megüresedő, felújítandó állapotú lakások. Egy lakás felújítására, állagjavító karbantartására átlagosan 2 millió Forinttal számolunk. 2026-tól, az Ingatlanhasznosítási szerződés módosítása nyomán a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásából származó bevételünk 50%-át, számla alapján, negyedéves rendszerességgel a Tulajdonos felé meg kell fizetnünk. Ez a 2025-ös adatok alapján becsülve 37 millió Forintos tétel lesz, melyet Tulajdonos közvetlen finanszírozással a lakások felújítására fordít, az előzetes egyeztetések alapján.

A feladatok közé tartozik, a fentiekhez szükséges forrás megteremtése, melynek lehetőségeiről folyamatosak az egyeztetések a Tulajdonos képviselőivel. Az ingatlanállomány megújítását követően a lakóingatlanokat ismét, akár magasabb díj felszámításával tudjuk majd bérbe adni.

2026. évre várhatóan a jelenleg problémás, előző bérlő által közüzemi tartozással hátrahagyott ingatlanok is újra kiadhatók válnak. Fontos célkitűzésünk, hogy a jelenlegi kintlévőségünket csökkenteni tudjuk a módosított önkormányzati rendeletnek és az új behajtási szabályozásunknak köszönhetően.

2026. évben továbbra is havonta/ két havonta tervezzük az üres lakóingatlanok pályáztatását, valamint a tervek szerint Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. év első negyedévében tervezi a „Fecskelakások” projekt folytatását 2, korábban is fecskelakásként hasznosított, de visszaadott lakás újra pályáztatásával, amelyben a bérlakások pályáztatása is a HVSZ Zrt. feladatai közé tartozik.

Az Ingatlankezelési részegység a jelenlegi alkalmazott létszámmal (17 fő) kívánja ellátni feladatait a 2026. évben, mivel a részegység jelenleg az optimális hatékonysággal működik. A munkavállalók megtartása fontos feladat, mert 1-1 személy távozásával is óriási adminisztrációs lemaradás és üzemeltetés kimaradás fordulhat elő.

A hatékonyság növelését a véglegesített csoportbeosztásokkal kívánjuk megvalósítani.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Ingtatlankezelési részegység	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	520 895	575 801	522 088	548 889	100,23%	105,13%
Egyéb bevétel	37 701	30 126	31 055	30 654	82,37%	98,71%
Anyagköltség	50 665	34 225	48 376	50 504	95,48%	104,40%
Igénybevett szolgáltatás	48 682	65 722	37 170	75 806	76,35%	203,94%
Egyéb szolgáltatások	4 529	3 843	2 849	2 974	62,90%	104,40%
Eladott áru szolgáltatás	70 538	68 123	76 454	79 818	108,39%	104,40%
Anyagjellegű ráfordítások	174 414	171 913	164 849	209 102	94,52%	126,84%
Béreköltség	140 333	144 014	139 458	149 499	99,38%	107,20%
Személyi jellegű kifizetések	9 768	10 523	9 105	9 278	93,22%	101,90%
Járulékok	16 950	16 743	17 706	18 944	104,46%	107,00%
Személyi jellegű ráfordítások	167 050	171 280	166 269	177 721	99,53%	106,89%
Értécsökkenés	91 089	92 595	91 221	90 688	100,15%	99,41%
Egyéb ráfordítások	21 535	690	28 378	26 440	131,78%	93,17%
Üzemi Üzleti eredmény	104 507	169 449	102 426	75 591	98,01%	73,80%
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	156 497	120 285	0,00%	76,86%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi eredmény	0	0	156 497	120 285	0,00%	76,86%
Adózás előtti eredmény	104 507	169 449	258 923	195 876	247,76%	75,65%
Bevétel arányos felosztás	-90 531	-91 900	-105 683	-112 392		
Összesen:	13 977	77 549	153 239	83 483		

3.3. Nyugdíjas lakópark részegység

A Nyugdíjas Lakóparkot üzemeltető Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.-nek kiemelten fontos feladata – a Tulajdonos elvárásainak megfelelően – a Lakópark költségtakarékos üzemeltetésének biztosítása. A lakóparkban egy központi épület (részben emeletes) és huszonegy sorház (lakóépület) került építésre több, mint húsz éve a Pető Ferenc utca és a Hódtóicsatorna közötti közel két hektáros területen. Hódmezővásárhely legszebb zöldövezeti környezetében épült Nyugdíjas Lakóparkban 107 db (4640 m²) földszintes, összkomfortos lakás került kialakításra, amely a lakók saját igényeinek figyelembevételével 35-51 m² közötti nagyságúak. A házak lakásai és környezete úgy került kialakításra, hogy lakóik maximális biztonságban érezhessék magukat és maradéktalanul élvezhessék a természetből áradó harmóniát. A lakópark lakásaira **nem vonatkozik a Szociális törvény**.

Magas színvonalú, egyedi szolgáltatások, 24 órás szakápolói felügyelettel való gondoskodás, illetve állandó portaszolgálat is biztosítja a nyugalmat és biztonságot a bentlakók számára.

Az üzleti terv elkészítésénél figyelembe vett adatok:

- Bérbeadható lakások száma: 107 db
- ebből bérbeadott lakások száma: 106 db
- Beköltözött személyek száma: 122 fő

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

A továbbiakban is arra törekszünk, hogy a Lakópark kihasználtsága 100 %-os legyen. A megürült lakásokat egyrészt a várólistán szereplő jelentkezőknek ajánljuk ki, amire nem találunk jelentkezőt, az ingatlan.com hirdetési portálon hirdetjük meg. Folyamatos érdeklődés jellemzi a Lakóparkot, így 2-5 fő folyamatosan várólistán szerepel.

A Nyugdíjas Lakópark napi feladatai közé tartozik a lakópark üzemeltetése, a nyugdíjasok, illetőleg a nyugdíjkorhatárt elért személyeknek az elhelyezése, valamint életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő segítése, felügyelete. Jelenleg hat fő biztosítja a 24 órás szakápolói folyamatos felügyeletet.

Ahhoz, hogy feladatainknak meg tudjunk felelni 2026. évben is, az üzleti tervben a következő célkitűzéseket fogalmaztunk meg:

- Teljes kihasználtságon való működtetése a Lakóparknak.
- A jelenlegi gazdasági helyzetre való tekintettel a lakók által fizetendő költségek szinten tartása. 2025. június 01. napjától 3,7 %-os emelés történt mind a bérleti, mind pedig az ellátási díj esetében. 2026. évre az infláció mértékével, 4,4%-kal tervezünk bérleti díj emelést, ami indokolt a jelenlegi gazdasági környezetben. A javasolt emelés a Közgyűlés döntése alapján várhatóan 2026. április 1-től emelkedik a jelenlegi bruttó 590,-Ft/m²/hó összegről bruttó 616,-Ft/m²/hó összegre. Ez lakásonként 895-1333,- Ft/hó bérleti díj emelkedést jelent.
- A város a térítési díjat szintén 2025. évben 31.165,-Ft/fő/hó összegről 32.320,- Ft/fő/hó összegre emelte, a rendeletben foglalt infláció mértékével. E díjtétel emelését szintén a bérleti szerződéseknek megfelelően, a 4,4%-os inflációval javasoljuk emelni, melyről a bérleti díjhoz hasonlóan a Közgyűlés dönt. A javaslat szerint a jelenlegi bruttó 32.320,- Ft/hó összegről bruttó 33.742,-Ft/hó összegre változna. Ez havi szinten 1.422,- Ft emelkedést jelent személyenként.
- 2026. évben is folytatjuk az épületek, lakások szükséges felújítását, melynek fedezetét a tulajdonos állásfoglalása alapján Társaságunk biztosítja. Erre a lakások tekintetében várhatóan 20 millió Forintos keretösszeget határozunk meg. A nem lakáscélú felújítások esetében (kazáncsere, útfelújítás, zöldfelület felújítás, vízvezeték főnyomócső szakaszolás, teraszok felújítása) bruttó 60 millió Forintos keretösszeget állapított meg a Tulajdonos az előzetes egyeztetések során, mely forrást az egyszeri használatbavételi díjakból fedez. Az üzemeltetés, működtetés a társaság feladata, míg a felújítás a tulajdonos Önkormányzat feladatkörébe tartozik. (pl. felújítás, kazáncsere, bojler csere, lakások burkolatcseréje, teraszok burkolat cseréje, műanyag nyílászárók cseréje, míg a karbantartás körébe tartozik a berendezések, eszközök működőképességének folyamatos biztosítása érdekében pl. az elektromosan működő kapu javítása, telefon alközpont karbantartása, javítása, klímák karbantartása, kamerarendszer karbantartása, szennyvízcsatorna karbantartása a lakópark egész területén, duguláselhárítás, korlátok javítása, csurgók karbantartása, jogszabályok által előírt hatósági és egyéb a működéshez szükséges felülvizsgálatok elvégeztetése, mint pl. érintésvédelmi, villámvédelmi, tűzvédelmi stb.)

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

- A Lakóparknál 2025. évben 10 fő (1 fő csoportvezető, 2 fő adminisztrátor, 1 fő foglalkoztató nővér, 3 fő takarító, 3 fő portás munkavállaló) biztosította a feladatok ellátását az egyéb jogviszonyban alkalmazott felnőtt szakápolók mellett. Továbbá 2 fő kertész, 1 fő nappali műszakban dolgozó portás közfoglalkoztatottként dolgozik a Lakóparkban. Tovább folytatjuk a bent lakóknak történő különböző programok szervezését, hogy mentálisan feltöltődjenek és közösségben legyenek, amennyiben igénylik. 2026. évben a létszámot nem tervezzük bővíteni. 1 fő adminisztrátor nyugdíjba vonult 2025. évben. Az ő helyére átszervezésre került 1 fő a takarítói állományból. További létszámcsökkentésre nincs mód a zavartalan üzemeltetés biztosítása érdekében.

- 2025. évtől a HMSZ NZrt. Karbantartási Csoportja egy fő karbantartót helyezett a Lakóparkba, akinek az a fő munkaállomása. Tapasztalataink szerint jelentős terhet vesz le a Karbantartási Csoportról az állandó jelenléte, hiszen a különleges szaktudást nem igénylő karbantartási/hibajavítási munkákat azonnal el tudja látni. Ezzel a lépéssel a lakók régi igényét szolgáljuk ki, javítjuk a karbantartási bejelentésekre való reagálási időt. Ezen a területen a beavatkozást a 2025. év végén elvégzett, elégedettségi felmérés eredménye is indokolta. 2026. évben nem javasunk változtatást ezen a területen.

- 2023. évben a lakók kérésére visszaállításra került a gyógytorna, melyet 2026. évben is tovább folytatunk.

- A szakápolói felügyelet mellett Társaságunk az általa működtetett Nyugdíjas Lakóparkban élő lakók biztonsága, valamint a róluk való gondoskodás és életminőségük javítása érdekében segélyhívó készülékeket vásárolt. A segélyhívó rendszer egy országos jelzőrendszerre épül, feladata, hogy a lakók egy egyszerű eszközzel segítséget kaphassanak vészhelyzet esetén, hogy baj esetén közvetlen és gyors támogatást, illetve megoldást nyújtson a problémájukra. A Társaság célja, hogy a segélyhívó készülék bevezetésével egy új típusú jóléti szolgáltatási rendszert hozzon létre az általa üzemeltetett Nyugdíjas Lakópark segélyhívó készüléket, illetve, a szolgáltatást igénybe vevő lakói részére. A segélyhívó készüléket üzemeltető SOS Központ által eszközölt díjemelések, valamint az állam által biztosított, ingyenes gondosóra készülék hatásaira a szolgáltatást igénybe vevők köre olyan szintre csökkent, hogy Társaságunk szerződést bontott a szolgáltatóval 2026. év elején.

Időskorban már az elmúlással is kell számolnunk minden évben átlagosan 8-9 fővel.

A Nyugdíjas Lakópark rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és infrastrukturális létesítmények-, valamint zöldterületek esetében, azok karbantartása, felújítása, gondozása a 2026. évben is fokozott figyelmet kívánt. Az épületek, utak, járdák állaga folyamatosan romlik, öregszik, a fák gyökerei, illetve a talajviszonyok miatt a térköb burkolatok javítása szükséges.

2024-ben, 2025-ben megtörtént az épületek fűtését biztosító gázüzemű kazánok kétharmadának cseréje. 2026. évben tervezzük a fennmaradó 8 db gázkazán cseréjét, ezzel egyrészt az üzembiztonságot növeljük, másrészt a lakók számára jelentős energiaköltség csökkenést érünk el, továbbá nem elhanyagolható a környezetvédelmi hatása is.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

2026. évben szükséges a zöldfelületek nagyobb mértékű karbantartása, fiatalítása, megújítása. A csapadékvíz elvezetésével összefüggő problémák az épületekben is károkat okoznak, ami indokolja, hogy az idei évben megoldást találjunk erre a Tulajdonos közreműködésével. Továbbá megoldást igényel, hogy a lakásokhoz tartozó teraszok sok esetben balesetveszélyes állapotú burkolatainak felújítását – azok állapotának súlyosságára tekintettel – a következő 2-3 évben megújítsuk.

Nyugdíjas Lakópark pénzügyi tevékenysége:

A Nyugdíjas Lakópark a tevékenységéhez, üzemeltetéshez kapcsolódó forrást három fő részből biztosítja. A lakásbérleti és térítési díjakból, illetve az ingatlan bérbeadásból.

Bérleti díj: 2025.06.01. napjától 590, - Ft/m²

Térítési díj: 2025.06.01. napjától 32.320, -Ft/fő/hó

Garázsok és 15 mobil garázshely bérbeadásához meghatározott díjak a következők:

Bérlemény típusa	Bérbeadható mennyiség	Bérleti díj
zárt garázs	4 db	14.000, -Ft/hó/db
mobil garázs-hely	2 db	3.500, -Ft/hó/db
mobil garázs-hely	13 db	2.800, -Ft/hó/db
szállásdíj vendégszobák		bruttó 8.500, - Ft/fő/éj
szállásdíj apartman		bruttó 9.000 Ft/fő/éj
terembérleti díjak 2025.03.01-től		bruttó 6.000 Ft/óra
politikai rendezvények esetén		bruttó 8.000 Ft / fő
tornaterem		bruttó 5.500 Ft/óra

A Lakópark területén 4 egységben 5 apartman került kialakításra, mely összesen 13 fő elszállásolását teszi lehetővé egyidejűleg. Az idegenforgalmi adó mértéke 2026. január 1-től, mely az Önkormányzat bevétele 500,- Ft/fő/éjszaka. 2026. évre az előző évek tapasztalati adatai alapján tervezzük a bevételeket.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

2026. évben is, az üzleti tervben a következő célkitűzéseket fogalmaztuk meg:

- A Lakópark teljes kihasználtságon való működtetése. Ennek érdekében több fórumon történő megismertetése.
- Meglévő épületek, berendezések, közösségi terek amortizációja elindult, hiszen több mint 20 éves komplexusról van szó. Szükségesek a megkezdett felújítások, javítások folytatása, melynek finanszírozását az Önkormányzat biztosítja. 2025. évben 29 millió Forint értékben valósult meg felújítás, melyet 2026. évre 50 millió forintban tervezzük. Ennek keretében további gázkazán cserét valósítunk meg, mely az energiahatékonyságát is növeli és a lakóknak megtakarítást eredményez.
- A vendégszállás szolgáltatásunk esetében tervezzük az igénybe vevők számainak további növelését, elsősorban internetes megjelenések szélesebb körben történő megjelenítésével, weboldal fejlesztéssel.
- A lakóparkban lakók igénylik a figyelmet, törődést, amit rendszeres tájékoztatók megtartásával, közösségi fórumokkal, fogadóórákkal tervezünk megvalósítani, illetve a korábbi évekhez hasonlóan, számos közösségi rendezvény szervezéssel kívánjuk a lakókat kicsit megmozgatni. Pl. idők napi rendezvény, karácsonyi rendezvény, húsvéti rendezvény, közös kirándulások szervezése önköltséges áron, koncertek, színelőadások szervezése felajánlott előadások keretében, költségmentesen.

Lakópark	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	74 496	109 083	0,00%	146,43%
Egyéb bevétel	0	0	2	54	0,00%	2531,49%
Anyagköltség	0	0	4 726	2 432	0,00%	51,46%
Igénybevett szolgáltatás	0	0	3 411	25 281	0,00%	741,22%
Egyéb szolgáltatások	0	0	0	23	0,00%	0,00%
Eladott áru szolgáltatás	0	0	7 212	27 282	0,00%	378,29%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	15 349	55 018	0,00%	358,46%
Béreköltség	0	0	43 142	63 587	0,00%	147,39%
Személyi jellegű kifizetések	0	0	1 787	2 838	0,00%	158,83%
Járulékok	0	0	3 180	4 861	0,00%	152,88%
Személyi jellegű ráfordítások	0	0	48 108	71 286	0,00%	148,18%
Értékcsökkenés	0	0	116	946	0,00%	816,95%
Egyéb ráfordítások	0	0	139	145	0,00%	104,40%
Üzemi Üzleti eredmény	0	0	10 786	-18 258	0,00%	-169,27%
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi eredmény	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Adózás előtti eredmény	0	0	10 786	-18 258	0,00%	-169,27%
Bevétel arányos felosztás	0	0	-15 079	-22 335		
Összesen:	0	0	-4 293	-40 593		

ÜZLETI TERV 2026

3.4. Informatikai részegység

Az informatikai részegység jelen van szolgáltatásaival számos önkormányzati, magántulajdonú, állami tulajdonú, szociális, kulturális intézmény partnereként.

Tevékenységi körei:

- Internetszolgáltatás mikrohullámú és optikai felhordó hálózattal
- Informatikai rendszerüzemeltetés
- Városi parkolás közfeladat ellátása
- Hosting szolgáltatás, honlapfejlesztés, levelező, dokumentum tároló rendszer üzemeltetése.

Az informatika részegység mint szervezeti egység, 2025-ben megszűnt, a létszám csökkenése miatt. Jelenleg 2 fő mérnök, 1 teljes állású technikus, 2 részmunkaidős technikus (30 óra), 1 fő otthonról dolgozó webszerkesztő kolléga végzi a teendőket.

Az informatika a Távfűtés részegységbe épült bele, Informatika csoport néven.

Az informatikai csoport jelen van szolgáltatásaival számos önkormányzati, magántulajdonú, állami tulajdonú, szociális, kulturális intézmény partnereként.

Szóba került a városi hálózat kiszervezése, de végül a tulajdonos a megtartás mellett döntött. Ezt a döntést támogattuk, hiszen az elmúlt években felderítettük a teljes hálózatot, eszközöket modernizáltunk és Árok Denisz kolléga a The Dude szoftverrel kiváló monitoring rendszert hozott létre, így gyorsan értesülünk a hálózati hibákról.

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

A szervereinkkel az alábbi szolgáltatásokat nyújtjuk:

e-mail hosting	webhosting	virtual server hosting	Saját felhasználású szervereink
• emlekpont.hu • bfmk.hu • tjm.hu • gazdasagiegyesulet.hu • hmszrt.hu • hodfurdo.hu • hodpress.hu • hodstrand.hu • kapcsolatközpont.hu • martely.hu, • vasarhelyitelevizio.hu • vasarhelyitv.hu • egyéb nem tisztázott	• ebtelep.hmszrt.hu • nyugdijaslapokpark.hu • teremfoglalas.hu • bodnarbertalan.hu • hodfurdo.hu • kapcsolatközpont.hu • meroallas.hvszrt.hodtav.hu • telepulesrendezes.hodmezovasarhely.hu • bfmk.hu • beadas.oszitarlat.hu • gazdasagiegyesulet.hu • meroallas.hvszrt.hu	• Playground (játsszótéri alkalmazást kezelő szerver) • Ebnyilvántartás • vasarhelyanno • városi wifi szerver • VarosiWifi-pfSense • Tanyakataszter	• Windows Domain Controller1 • Windows Domain Controller2 • Fájl szerver • vCenter • BABER-szerver • DMSONE • Beléptető rendszer (Bajcsy) • Apolló • Backup szerver • OSTicket (Hibajegy kezelő) • OTRS • Tűzfalszerverek • Proxmox Backup szerver • HVSZ Radius szerver • Xerox Print szerver

Szolgáltatásaink árát 2026. év január hónap 1. napjával az infláció mértékével emeljük meg.

Új ügyfelekről és meglévő szerződések felmondásáról nem tudunk nyilatkozni.

Lejárt ill. 2026 ban lejáráó szerződéseink:

- HEO: 2026.02.28
- Vásárhelyi Médiacentrum Nonprofit Kft.: 2026.04.30.

Az északi antennánk fejlesztése nyomán egyik ügyfelünk elégedetten nyilatkozott a sávszélességről. ÁSZF-ünkbe új tarifacsomagot szükséges felvenni, mivel abban a szektorban már 100Mbps sebeséget meghaladó antennás kapcsolatokat is tudunk kínálni.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

2026-ban két projekt érdemel nagy figyelmet.

Az egyik az Oroscom által megvalósítás alatt álló ipari parki optikai gerinc telepítése, mellyel kapcsolatban felhívnam a figyelmet a következőkre:

- Az ipari parkban lévő központunk (NODE egy telek közepén) nem rendelkezik áramellátással, aktív eszközt nem tudunk elhelyezni. A szerződés szerint a behúzott gerincezetékből 4 optikai szálat kapunk, ez alkalmas lehet a Bajcsy 70-ről Gpon technológiát használva az ipari parkban az ügyfelek bekötésére. Az eszközök költsége Kb. 2 millió Ft. Az ügyfelek fizikai bekötésére (Földmunka, védőcső elhelyezés engedélyeztetés) vonatkozóan nem tudunk nyilatkozni.
- A vasúti töltés másik oldalán továbbra sem lesz optikai hálózatunk.

Másik nagy kihívás Kibertörvénynek való megfelelés. Az auditálásra, már nagyon kevés idő áll rendelkezésünkre:

- A régi virtuális szervereinket át kell költöztetni új szerverekre, mert már nem frissíthetők így nem felelnek meg a törvénynek. Ez magával vonja a rajtuk futó szolgáltatások és tartalmak frissítését (weboldalak, e-mail fiókok). A rendelkezésre álló idő kevésnek bizonyulhat minden feladat befejezéséhez és a dokumentáció elkészítéséhez.
- Hasonlóképpen a munkaállomások felkészítése is fontos része a megfelelésnek. A Windows11-re való áttérésnek hardveres feltételei vannak; ami komoly anyagi befektetéseket igényel. Jelenlegi gépparkunkban, amelyet HVSZ, HMSZ és Polgármesteri Hivatal Működtető és Szolgáltató Iroda munkatársai használnak, legalább 35 olyan számítógép van, amely nem alkalmas Windows11 futtatására.
- Belső hálózatunk átalakítására is szükség van. A távoli eléréshez használt FortiVPN, a frisítések elmaradása miatt, szintén nem felel meg a törvényi előírásoknak. (Értesüléseim szerint az eszköz frissítése a licenz díjak, visszatartásának következménye.) Át kell állni OpenVPN kapcsolatra, amely ingyenes, de konfigurálása kissé nehezebb.

nehézkesebb.	Ennek	átállítása	folyamatban	van.		
Informatikai részegység	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	45 555	46 370	46 301	48 338	101,64%	104,40%
Egyéb bevétel	12 292	18 007	11 579	11 581	94,20%	100,02%
Anyagköltség	1 567	1 670	1 154	1 205	73,62%	104,40%
Igénybevett szolgáltatás	3 535	3 455	7 825	8 170	221,35%	104,40%
Egyéb szolgáltatások	41	20	108	113	262,15%	104,40%
Eladott áru szolgáltatás	3 595	4 073	2 824	2 948	78,54%	104,40%
Anyagjellegű ráfordítások	8 739	9 218	11 911	12 435	136,29%	104,40%
Béreköltség	35 042	52 803	29 552	31 680	84,33%	107,20%
Személyi jellegű kifizetések	1 833	2 614	1 579	1 605	86,14%	101,66%
Járulékok	3 512	5 792	2 539	2 721	72,29%	107,20%
Személyi jellegű ráfordítások	40 386	61 209	33 669	36 006	83,37%	106,94%
Értékcsökkenés	14 379	15 311	14 484	13 447	100,73%	92,84%
Egyéb ráfordítások	403	12	0	0	0,00%	104,40%
Üzemi Üzleti eredmény	-6 060	-21 373	-2 185	-1 969	36,05%	90,14%
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	1	1	0,00%	104,40%
Pénzügyi eredmény	0	0	-1	-1	0,00%	104,40%
Adózás előtti eredmény	-6 060	-21 373	-2 185	-1 970	36,06%	90,15%
Bevétel arányos felosztás	-7 917	-7 401	-9 372	-9 898		
Összesen:	-13 978	-28 774	-11 557	-11 867		

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

3.5. Helyi közösségi közlekedés

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közlekedésszervezési feladatok ellátásáról és a közlekedésszervező kijelölésről szóló 2/2021.(I.28.) önkormányzati rendelete alapján 2021. május 1. napjától a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. látja el a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül a közlekedésszervezői feladatokat.

A Társaság szolgáltatással kapcsolatos jelenlegi működésének jogszabályi alapját a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény, illetve a hatályos vonatkozó Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Önkormányzati rendelete határozzák meg.

Társaságunk jelenleg alvállalkozót bevonva látja el a feladatot. Összesen óránként két körjárat és napi három munkásjárat indul. Ügyfélszolgálatainkon értékesítjük az utazásra jogosító jegyeket és bérleteket, valamint kezeljük a fogyasztói panaszokat. Kiemelt célunk az utasok elégedettsége, az utazások minőségének javítása.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város ezt a feladatot működési célú támogatás nyújtásával finanszírozza Társaságunknak. Ennek összege 2025-ben 100.000.000, - Ft., volt 2026. évben 103 500 000, - Ft támogatással tervezzük.

A vállalkozóval érvényben lévő szerződés értelmében kilométerenként nettó 485 Ft-ot számláz személyszállítás jogcímen részünkre. A járatok átlagosan 22.721 és 25.411 km közötti távolságot teljesítenek havonta.

Személyszállításhoz kapcsolódó adatok				
Balaton- Busz Bt - 2025. év havi bontásban	Leigazolt menetrendi km	Nettó egységár (Ft)	Nettó érték (Ft)	Bruttó érték (Ft)
1 hó	24 942	468 Ft	11 672 856 Ft	14 824 527 Ft
2 hó	22 721	468 Ft	10 633 428 Ft	13 504 428 Ft
3 hó	24 761	468 Ft	11 588 148 Ft	14 716 948 Ft
4 hó	23 366	497 Ft	11 612 902 Ft	14 748 386 Ft
5 hó	24 659	497 Ft	12 255 523 Ft	15 564 514 Ft
6 hó	23 347	497 Ft	11 603 459 Ft	14 736 393 Ft
7 hó	25 411	491 Ft	12 476 801 Ft	15 845 537 Ft
8 hó	24 156	491 Ft	11 860 596 Ft	15 062 957 Ft
9 hó	24 504	491 Ft	12 031 464 Ft	15 279 959 Ft
10 hó	24 833	486 Ft	12 068 838 Ft	15 327 424 Ft
11 hó	23 807	486 Ft	11 570 202 Ft	14 694 157 Ft
12 hó	24 079	486 Ft	11 702 394 Ft	14 862 040 Ft
Összesen:	290 586	átlagár: 485 Ft	141 076 611 Ft	179 167 270 Ft

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Az előzetes kalkulációk alapján a 2026. évre várható kilométerdíj átlaga 510 Ft/km lesz, melyet a 2025. évben megtett kilométer (290.586 km) szorzatával kalkulálva a várható személyszállítási szolgáltatásdíj 2026. évre 148.198.860, -Ft lesz.

2026.évben Társaságunk jogosult a szociálpolitikai menetdíj támogatásra, melynek összege előzetes kalkulációt követően 3.948 ezer Ft/hó, mely a 2026. évre összesen 47.376.000, -Ft árbevételt jelent.

Helyi közlekedés	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	176 697	49 640	49 389	49 389	27,95%	100,00%
Egyéb bevétel	82 320	108 960	100 000	110 000	121,48%	110,00%
Anyagköltség	0	0	5	5	0,00%	104,40%
Igénybevett szolgáltatás	138 368	156 000	141 981	149 131	102,61%	105,04%
Egyéb szolgáltatások	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Eladott áru szolgáltatás	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások	138 368	156 000	141 986	149 136	102,61%	105,04%
Béreköltség	0	0	2 765	2 903	0,00%	105,00%
Személyi jellegű kifizetések	28	0	288	303	1018,12%	104,95%
Járadékok	0	0	392	412	0,00%	105,00%
Személyi jellegű ráfordítások	28	0	3 445	3 617	12167,29%	105,00%
Értékcsökkenés	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	2 934	2 607	0	0	0,00%	104,40%
Üzemi Üzleti eredmény	117 686	-7	3 957	6 636	3,36%	167,68%
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi eredmény	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Adózás előtti eredmény	117 686	-7	3 957	6 636	3,36%	167,68%
Bevétel arányos felosztás	-8 646	-7 923	-9 997	-10 113		
Összesen:	109 040	-7 930	-6 040	-3 477		

ÜZLETI TERV 2026

3.6. Parkolás

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020.07.15-én a városi parkolási tevékenység feladatait a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt.-től átadta Társaságunk részére. HMJV közgyűlésének 23/2015 (XI.11.) rendelete szabályozza a parkolási szolgáltatást nyújtó társaság működését, valamint meghatározza jogait és kötelezettségeit.

A fenti rendeletben meghatározott helyeken parkolóautomaták működnek, melyek papír alapú jegyeket nyomtatnak. Ezen kívül lehetőség van elektronikus formában (SMS-ben) történő parkolásra a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. rendszerén és különböző mobiltelefonos applikációkon keresztül.

A parkolójegyek ellenőrzését az Önkormányzat közterület-felügyelői végzik, a pótdíjazás és a kintlévőségkezelés Társaságunk feladata.

A mindenkori várakozási díj és pótdíjak mértékét önkormányzati rendelet szabályozza. A 20/2022. (V.27.) Önkormányzati rendelet alapján 2026. január 01. napjától a várakozási díj I. és II. várakozási övezetben 400,- Ft/óra díjra növekedett.

A parkolási közfeladatot üzemeltetőként látja el társaságunk feladat ellátási megállapodás alapján, oly módon, hogy sem az árbevétel, sem pedig a költségek nem maradnak társaságunknál. Az üzemeltetésért az árbevétel 3%-ának megfelelő jutalékra vagyunk jogosultak Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatától. A parkolási tevékenység adminisztrációját 1 fő végzi, munkaidejének nagyjából felében, az ügyfélszolgálati tevékenységet szintén 1 fő, a karbantartói és egyéb feladatokat 2 fő munkavállaló munkaidejének 60%-ában végzi a karbantartási részegységtől.

A parkolási tevékenység bevételei 100%-ban az Önkormányzatot illetik meg. Ezeket a bevételek Társaságunk egy átmenő kötelezettség számlán gyűjti, így összességében eredmény hatása nincs.

A parkolással kapcsolatos költségeinket az Önkormányzat megtéríti, így a parkolási tevékenység eredményét a 3%-os jutalék jelenti.

Társaságunk 2025. évben 142.307.000, - Ft parkolási díjat szedett be az Önkormányzat részére. A 2026. évi áremelés mértékét figyelembe véve a 2026. évre 177.884.000, -Ft parkolásdíj bevételre számítunk.

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Parkolás	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	51 131	52 183	53 133	55 470	103,92%	104,40%
Egyéb bevétel	2	2	36	38	1492,42%	104,40%
Anyagköltség	430	539	1 230	1 284	286,12%	104,40%
Igénybevett szolgáltatás	12 689	13 622	15 321	15 996	120,75%	104,40%
Egyéb szolgáltatások	1 920	2 829	2 178	2 274	113,44%	104,40%
Eladott áru szolgáltatás	2 019	2 172	1 183	1 235	58,61%	104,40%
Anyagjellegű ráfordítások	17 058	19 162	19 913	20 789	116,74%	104,40%
Béreköltség	13 890	14 583	10 262	11 001	73,88%	107,20%
Személyi jellegű kifizetések	907	883	885	924	97,60%	104,40%
Járadékok	1 983	2 009	1 530	1 640	77,16%	107,20%
Személyi jellegű ráfordítások	16 779	17 475	12 677	13 565	75,55%	107,00%
Értécsökkenés	3 811	3 867	3 510	3 520	92,10%	100,29%
Egyéb ráfordítások	3 010	22	2 300	2 300	76,41%	100,00%
Üzemi Üzleti eredmény	10 475	11 659	14 769	15 333	141,00%	103,82%
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi eredmény	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Adózás előtti eredmény	10 475	11 659	14 769	15 333	141,00%	103,82%
Bevétel arányos felosztás	-8 887	-8 329	-10 755	-11 358		
Összesen:	1 587	3 330	4 014	3 976		

ÜZLETI TERV 2026

3.7. Általános költségek és bevételek

2023. októberétől bevezetésre került Társaságunknál béren kívüli juttatásként a cafeteria, melyet OTP SZÉP kártyára történő utalással teljesítünk.

Mértéke: évi bruttó 300.000 Ft, mely havi szinten 19.530 Ft többletbevételt eredményez munkavállalóinknál. Ez a személyi jellegű kifizetések sorban jelenik meg.

2026. évre az alábbi kötelező minimálbéremeléssel számolunk:

- minimálbér 322.800, - Ft
- garantált bérminimum 373.200, - Ft

A kötelező bérrendezés a foglalkoztatott létszám 26,5 %-á érinti, azaz 21 főt.

A 2026-ös bér tervezésénél a kötelező bérrendezésből kimaradt munkavállalókat figyelembe véve 5 %-os béremeléssel számoltunk.

A 2026. évi várható eredményben egy havi átlagos munkabér nagyságrendű jutalom kifizetésével is számoltunk, a munkavállalók lojalitásának megőrzése érdekében.

A 2025. év elejéhez képest 2026. év elejére jelentős létszámváltozás történt, ennek alakulását az alábbi táblázat mutatja be.

Év	MT szerint foglalkoztatottak	Megbízási szerződéssel foglalkoztatottak	Igazgatósági tagok és FEB tagok
2025. év eleje	66 fő	3 fő	10 fő
2026. év eleje	79 fő	3 fő	10 fő

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Kabinet	2024. tény	2025. terv	2025. várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2026. Terv/ 2025. Várható
Értékesítés nettó árbevétele	6	0	24	25	406,67%	104,40%
Egyéb bevétel	31 039	150	653	682	2,11%	104,40%
Anyagköltség	13 055	22 138	1 978	2 065	15,15%	104,40%
Igénybevett szolgáltatás	22 696	29 890	21 136	22 066	93,12%	104,40%
Egyéb szolgáltatások	14 114	12 689	16 490	17 215	116,84%	104,40%
Eladott áru szolgáltatás	45	68	15	16	33,86%	104,40%
Anyagjellegű ráfordítások	49 910	64 785	39 619	41 362	79,38%	104,40%
Bérek	88 131	87 582	107 524	123 705	122,00%	115,05%
Személyi jellegű kifizetések	6 851	6 496	7 987	11 163	116,59%	139,76%
Járulékok	11 457	10 562	13 966	14 973	121,90%	107,21%
Személyi jellegű ráfordítások	106 439	104 640	129 478	149 840	121,64%	115,73%
Értéksökkenés	5 448	5 663	5 053	4 352	92,75%	86,12%
Egyéb ráfordítások	94 836	57 146	50 908	53 148	53,68%	104,40%
Üzemi Üzleti eredmény	-225 589	-232 084	-224 380	-247 995	99,46%	110,52%
Pénzügyi műveletek bevétele	83 988	68 400	90	94	0,11%	104,40%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	82 541	54 743	61 341	52 067	74,32%	84,88%
Pénzügyi eredmény	1 447	13 657	-61 251	-51 973	-4232,86%	84,85%
Adózás előtti eredmény	-224 142	-218 427	-285 631	-299 968	127,43%	105,02%

Az általános költségek között a pénzügy, számvitel, munkaügy, követeléskezelés, ügyfélszolgálat és titkárság dolgozóinak, valamint a cég vezetőinek és tisztségviselőinek juttatásai szerepelnek a személyi jellegű ráfordítások között.

Az anyagjellegű ráfordítások rezsi költségeiből és a céget terhelő banki, postai és egyéb, a cég egészét érintő kiadásokból tevődik össze.

A társaság hiteleinek kamata várhatóan 69.192.000, - Ft lesz 2026. évben. A RA02 hitel, melynek tőke összege 1.030.000.000, - Ft, kamata pedig 16.224.000, - Ft a Társaság döntése értelmében a továbbiakban a Távfűtés részegységet terheli kizárólag.

A RA01 hitel, melynek tőke összege 920.000.000, - Ft kamata pedig 52.968.000, - Ft a továbbiakban is a Társaság általános költségét szaporítja. Ez a pénzügyi műveletek ráfordítása sorban szerepel, míg a pénzügyi műveletek bevétele az FCC által részünkre jóváhagyott és átutalt osztalék várható összege.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

2026. Terv Felosztás FCC az Ikr-en	Távfűtés	IKR	Lakópark	Informatika	Helyi közl	Parkolás	Általános	Cég össz
Értékesítés nettó árbevétele	653 810	548 889	109 083	48 338	49 389	55 470	25	1 465 004
Egyéb bevétel	15 666	30 654	54	11 581	110 000	38	682	168 675
Anyagköltség	182 563	50 504	2 432	1 205	5	1 284	2 065	240 059
Igénybevett szolgáltatás	57 917	75 806	25 281	8 170	149 131	15 996	22 066	354 366
Egyéb szolgáltatások	36 269	2 974	23	113	0	2 274	22 066	63 718
Eladott áru szolgáltatás	5 635	79 818	27 282	2 948	0	1 235	16	116 933
Anyagjellegű ráfordítások	282 384	209 102	55 018	12 435	149 136	20 789	41 362	770 227
Béreköltség	111 239	149 499	63 587	31 680	2 903	11 001	123 705	493 613
Személyi jellegű kifizetések	4 687	9 278	2 838	1 605	2 903	924	11 163	33 399
Járulékok	12 444	18 944	4 861	2 721	412	1 640	14 973	55 995
Személyi jellegű ráfordítások	128 370	177 721	71 286	36 006	3 617	13 565	149 840	580 406
Értécsökkenés	42 636	90 688	946	13 447	0	3 520	4 352	155 589
Egyéb ráfordítások	15 234	26 440	145	0	0	2 300	53 148	97 268
Üzemi Üzleti eredmény	200 851	75 591	-18 258	-1 969	6 636	15 333	-247 995	30 189
Pénzügyi műveletek bevétele	2	120 285	0	0	0	0	94	120 381
Pénzügyi műveletek ráfordítása	10 533	0	0	1	0	0	52 067	62 601
Pénzügyi eredmény	-10 531	120 285	0	-1	0	0	-51 973	57 780
Adózás előtti eredmény	190 320	195 876	-18 258	-1 970	6 636	15 333	-299 968	87 969
Árbevétel %-a	44,63%	37,47%	7,45%	3,30%	3,37%	3,79%	0	1
ÁB arányos felosztás	-133 871	-112 392	-22 335	-9 898	-10 113	-11 358		-299 967
Összesen:	56 449	83 483	-40 593	-11 867	-3 477	3 976		87 969

2026. Terv Felosztás FCC a Kabinetben	Távfűtés	IKR	Lakópark	Informatika	Helyi közl	Parkolás	Általános	Cég össz
Értékesítés nettó árbevétele	653 810	548 889	109 083	48 338	49 389	55 470	25	1 465 004
Egyéb bevétel	15 666	30 654	54	11 581	110 000	38	682	168 675
Anyagköltség	182 563	50 504	2 432	1 205	5	1 284	2 065	240 059
Igénybevett szolgáltatás	57 917	75 806	25 281	8 170	149 131	15 996	22 066	354 366
Egyéb szolgáltatások	36 269	2 974	23	113	0	2 274	22 066	63 718
Eladott áru szolgáltatás	5 635	79 818	27 282	2 948	0	1 235	16	116 933
Anyagjellegű ráfordítások	282 384	209 102	55 018	12 435	149 136	20 789	41 362	770 227
Béreköltség	111 239	149 499	63 587	31 680	2 903	11 001	123 705	493 613
Személyi jellegű kifizetések	4 687	9 278	2 838	1 605	2 903	924	11 163	33 399
Járulékok	12 444	18 944	4 861	2 721	412	1 640	14 973	55 995
Személyi jellegű ráfordítások	128 370	177 721	71 286	36 006	3 617	13 565	149 840	580 406
Értécsökkenés	42 636	90 688	946	13 447	0	3 520	4 352	155 589
Egyéb ráfordítások	15 234	26 440	145	0	0	2 300	53 148	97 268
Üzemi Üzleti eredmény	200 851	75 591	-18 258	-1 969	6 636	15 333	-247 995	30 189
Pénzügyi műveletek bevétele	2	0	0	0	0	0	120 379	120 381
Pénzügyi műveletek ráfordítása	10 533	0	0	1	0	0	52 067	62 601
Pénzügyi eredmény	-10 531	0	0	-1	0	0	68 312	57 780
Adózás előtti eredmény	190 320	75 591	-18 258	-1 970	6 636	15 333	-179 683	87 969
Árbevétel %-a	44,63%	37,47%	7,45%	3,30%	3,37%	3,79%	0	1
ÁB arányos felosztás	-80 190	-67 325	-13 379	-5 929	-6 058	-6 803		-179 684
Összesen:	110 130	8 265	-31 637	-7 899	578	8 530		87 969

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Vállalkozás neve: Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő Zrt.

Beszámoló: 2026. évi Üzleti Terv

Eredménykimutatás a teljes vállalkozásra

adatok ezer Ft-ban

		2024. Tény	2025. Terv	2025.01.29 Várható	2026. Terv	2025. Várható/ 2024. Tény	2025. Várható/ 2025. Terv	2026. Terv/2025. Várható
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 416 619	1 368 564	1 411 116	1 465 004	99,6%	103,1%	103,8%
a	ebből 1. Távfűtés részegység	622 334	644 570	665 685	653 810	107,0%	103,3%	98,2%
b	ebből 2. Ingatlankezelés részegység	520 896	575 801	522 088	548 889	100,2%	90,7%	105,1%
c	ebből 3. Informatikai részegység	45 555	46 370	46 301	48 338	101,6%	99,9%	104,4%
d	ebből 4. Parkolás	51 131	52 183	53 133	55 470	103,9%	101,8%	104,4%
e	ebből 5. Helyi közlekedés	176 697	49 640	49 389	49 389	28,0%	99,5%	100,0%
f	ebből 6. Lakópark		0	74 496	109 083	0,0%	0,0%	146,4%
g	ebből 7. Kabinet	6	0	24	25	400,0%	0,0%	104,2%
2	Export bevétel	0		0	0	0,0%	0,0%	0,0%
3	Egyéb bevétel	214 692	198 656	158 874	168 675	74,0%	80,0%	102,1%
a	ebből Önkormányzattól kapott közl.szerv.tám.	82 320	108 960	100 000	110 000	121,5%	91,8%	103,5%
b	ebből Távfűtés támogatás	19 236	19 236	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
c	ebből egyéb támogatás, pályázat	36 296	43 724	36 501	36 378	100,6%	83,5%	99,7%
d	ebből egyéb nem támogatási eredetű bevétel	76 840	26 736	22 373	22 297	29,1%	83,7%	99,7%
4	Összes bevétel	1 631 311	1 567 220	1 569 990	1 666 679	96,2%	100,2%	103,6%
5	Aktívált saját teljesítmények értéke					0,0%	0,0%	0,0%
6	Anyagköltség	236 667	244 004	239 307	240 059	101,1%	98,1%	103,7%
a	ebből víz díj	3 274	3 769	3 858	4 028	117,8%	102,4%	104,4%
b	ebből gázdíj	70 024	70 199	40 495	42 277	57,8%	57,7%	104,4%
c	ebből elektromos díj	116 911	124 080	154 062	152 841	131,8%	124,2%	104,4%
d	ebből üzemanyag költség	2 166	2 223	1 247	1 302	57,6%	56,1%	104,4%
	ebből tisztítószer	3 720	3 745	7 462	7 790	200,6%	199,3%	104,4%
e	ebből karbantartási anyagok	15 920	22 571	27 263	28 463	171,3%	120,8%	104,4%
f	ebből nyomtatvány irodaszer	4 073	4 365	2 751	2 872	67,5%	63,0%	104,4%
g	ebből egyéb anyagok	20 579	13 052	2 169	487	10,5%	16,6%	22,5%
7	Igénybevett szolgáltatás	259 874	304 094	281 697	354 366	108,4%	92,6%	125,8%
a	ebből személyszállítás	137 951	156 000	141 981	149 131	102,9%	91,0%	105,0%
b	ebből karbantartások és felújítások	53 497	58 090	57 478	80 007	107,4%	98,9%	139,2%
c	ebből szemét és hulladékszállítás	1 627	2 624	2 620	2 735	161,0%	99,8%	104,4%
d	ebből gép, épület bérleti díj	3 329	3 336	2 741	2 862	82,3%	82,2%	104,4%
e	ebből hirdetés reklám	266	1 002	413	430	155,3%	41,2%	104,1%
f	ebből kommunikációs költség (tel.post, internet, inf. Szolg.)	14 584	14 535	15 772	16 466	108,1%	108,5%	104,4%
g	ebből csatorna díj	5 396	5 236	6 638	6 930	123,0%	126,8%	104,4%
h	ebből utazás kiküldetés	763	784	796	831	104,3%	101,5%	104,4%
i	ebből nyomdai szolg.	194	1 081	1 677	1 751	864,4%	155,1%	104,4%

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

j	ebből ügyvédi díj	542	542	769	803	141,9%	141,9%	104,4%
k	ebből szakértői díj	2 580	4 663	3 311	3 457	128,3%	71,0%	104,4%
l	ebből kártevők irtása	1 821	1 900	1 192	1 244	65,5%	62,7%	104,4%
m	ebből vízvizsgálat, bakteriológiai vizsg.	1 735	1 417	1 411	1 473	81,3%	99,6%	104,4%
n	ebből társasházi közös költség	4 504	4 573	5 060	5 283	112,3%	110,6%	104,4%
ny	ebből egyéb, Igénybevett szolgáltatás 10%-ánál nagyobb ktg a fentieket kivéve	31 085	32 003	39 838	43 963	128,2%	124,5%	110,4%
o	Ingatlan hasznosítás átengedésének díja		16 308	0	37 000	0,0%	0,0%	0,0%
8	Egyéb szolgáltatás	45 208	45 286	56 365	58 868	124,7%	124,5%	104,4%
9	Eladott áruk beszerzési értéke	77 771	79 002	84 302	87 618	108,4%	106,7%	103,9%
10	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	87 451	93 323	88 142	29 315	100,8%	94,4%	33,3%
11	Anyagjellegű ráfordítások	706 971	765 709	749 813	770 226	106,1%	97,9%	103,8%
12	Bérköltség	376 546	400 030	436 470	493 613	115,9%	109,1%	113,1%
a	ebből munkabér	368 256	384 218	421 664	477 831	114,5%	109,7%	113,3%
b	ebből tiszteletdíj	2 060	6 600	1 250	1 250	60,7%	18,9%	100,0%
d	ebből megbízási díj	6 230	9 212	13 556	14 532	217,6%	147,2%	107,2%
13	Személyi jellegű egyéb kifizetések	23 225	24 300	26 250	30 798	113,0%	108,0%	117,3%
a	ebből szép kártya juttatás	14 301	15 000	15 121	18 514	105,7%	100,8%	122,4%
b	ebből egyéb, Személyi jellegű kifizetések	8 924	9 300	11 129	12 284	124,7%	119,7%	110,4%
14	Bérjárulékok	45 665	46 755	50 920	55 995	111,5%	108,9%	110,0%
15	Személyi jellegű ráfordítások	445 436	471 085	513 640	580 406	115,3%	109,0%	113,0%
16	Értécsökkenési leírás	167 595	170 176	164 822	155 589	98,3%	96,9%	94,4%
17	Egyéb ráfordítások	139 958	78 617	96 243	97 268	68,8%	122,4%	104,4%
a	ebből helyi iparüzési adó	20 295	17 200	20 295	14 000	100,0%	118,0%	69,0%
b	ebből építmény adó	16 596	16 596	19 742	21 124	119,0%	119,0%	107,0%
c	ebből gépjárműadó és cégautó adó	57	57	60	60	105,3%	105,3%	100,0%
d	ebből pótlék	20 347	10 700	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
f	ebből egyéb	82 663	34 064	28 482	62 084	34,5%	83,6%	70,0%
18	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	171 351	81 633	45 472	30 190	26,5%	55,7%	27,5%
19	Pénzügyi műveletek bevételei	83 988	68 400	156 589	120 381	186,4%	228,9%	76,9%
20	Pénzügyi műveletek ráfordításai	124 903	76 338	77 349	62 601	61,9%	101,3%	100,7%
21	Pénzügyi műveletek eredménye	-40 915	-7 938	79 240	57 780	-193,7%	-998,2%	53,6%
22	Adózás előtti eredmény	130 436	73 695	124 712	87 970	95,6%	169,2%	44,1%
23	Adófizetési kötelezettség	3 088		3 000	3 000	97,2%	0,0%	100,0%
24	Adózott eredmény	127 348	73 695	121 712	87 969	95,6%	165,2%	42,7%

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

4. Beruházási terv

2026. évben az alábbi berendezések beszerzését, meglévő eszközök, rendszerek modernizálását tervezzük:

Megnevezés	2026. évi beruházás értéke	2026. évi Beruházás ütemezése (negyedév)	Részegység
Hálózatrekonstrukció (Oldalkosár u. fűtőkörzet; Csenegtyű köz; Kórházi f. korszerűtlen szigetelésű szakasz)	100 000 000	II	Távfűtés
Termelő és visszasajtoló kutakkal kapcsolatos beruházások (B-1077 OKK Mátyás u. t.k.; K-1102 OKK Déli t.k. B-1094 OKK v.s. kút)	100 000 000	II	Távfűtés
Időszakos kútvizsgálatok	15 000 000	I-II	Távfűtés
Vízjogi engedélyek	1 500 000	I-II	Távfűtés
Levegőtisztaságvédelmi engedély	200 000	I	Távfűtés
Pontforrás emisszió mérés	500 000	I	Távfűtés
500 darab DN 15 melegvízmérő beszerzés	2 500 000	I	Távfűtés
Hőmennyiségmérő és vízmérő hitelesítési vizsgálatok, hőmennyiségmérők távleolvasásának megvalósítása – hőmennyiségmérő cseré, kiegészítő egységek beszerzése, hálózat kiépítés(kötelezettség)	15 000 000	II-III	Távfűtés
Folyamatirányítási, vezérlési, szabályozási rendszer rekonstrukciója, fejlesztése – II. ütem	50 000 000	II-III	Távfűtés
Termál szolgáltatási vésztartalék utánpótlása (szivattyúk, villanymotorok, merülő bányakábelek)	12 000 000	II.	Távfűtés
Hálózati nyomásfokozás (Cseresnyés kollégiumi nyomásfokozás)	15 000 000	I-II	Távfűtés
Összesen:			

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

Beruházási terv indoklása:

- A távfűtési rendszerünk elavultsága miatt a távfűtési vezeték rekonstrukciós beruházáshoz 100 millió forintos beruházással számoltunk. Ehhez mindenképpen tulajdonosi támogatásra lesz szükségünk és természetesen keressük a pályázati forrásokat is. A vezeték rekonstrukció kiviteli tervdokumentációinak engedélyezése folyamatban van.
- Az elmúlt években Mátyás utcai termelőkút és a Déli termelőkút tekintetében meghibásodások történtek, valamint a B-1094 OKK számú I. visszasajtoló kút a visszasajtolási kötelezettség könnyebb megvalósíthatósága érdekében a kút teljes szűrőzött szakaszának regenerálása és a két meghibásodott kút helyreállítása szakvállalkozó bevonásával 2026. évben is tervezzük.
- A folyamatra a 2026. évben 100 millió Ft-ot tervezünk.
- A Cseresnyés kollégium nyomásfokozására 2023. évben 10 millió Ft-ot terveztünk, igénylőnket 2022. augusztusában elküldtük, de az áramszolgáltató részéről történő tájékoztatás hiánya miatt a teljesítmény növelés – amely alapja a nyomásfokozó kialakításának – nem valósult meg. A tárgyi ingatlan áramszolgáltatónál történő Felhasználó változása 2023. november hónapban megtörtént, így ezen folyamatot új beadványok elkészítésével megkezdjük, de az áremelkedések miatt a folyamatra a 2026. évben 15 millió Ft-ot tervezünk.
- Vízjogi üzemeltetési engedélyek előírásai alapján 2026. évben két termál termelő kút (K-1102 OKK; B-107 OKK) és egy visszasajtoló kút (B-1103 OKK) tekintetében esedékes a kötelező jellegű átvizsgálat (időszakos kútvizsgálat) és az eredmények megküldése a területileg illetékes katasztrófavédelmi hatóság számára. A folyamatra a 2026. évben 15 millió Ft-ot tervezünk.
- 2027. január 1. napjától a szolgáltatási területen beépített hőmennyiségmérők távleolvasásának megvalósítása törvényi kötelezettségünk, amely megvalósítása céljából az Egységesítési Irányelvek és a költséghatékonyság szempontjainak figyelembevétele mellett a jelenlegi mérők cseréjének – maximum 2 típusú mérő megléte esetén – megvalósítása, a rendszer kiépítéséhez a kiegészítő egységek beszerzése, hálózat fejlesztés szükséges, amelyre jelenleg 15 millió Ft-ot tervezünk.

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

- A 2023. évben elkezdett folyamatirányítási rendszer fejlesztése, hatékonyra, egységessé tétele vonatkozásában újabb szakaszok integrálása válik esedékessé, amelyre Részegységünk 50 millió Ft beruházási költséget tervez.
- Vízjogi üzemeltetési engedélyek tekintetében 2026. évben három termelőkút (B-107 OKK Strandi kút; K-271 OKK Kakasszéki kút; B-1077 OKK Mátyás u. -i kút) esetében kell engedély hosszabbítást kezdeményezni az illetékes hatóságoknál. A folyamatra a 2026. évben 1.5 millió Ft-ot tervezünk.
- Vízjogi létesítési engedély tekintetében a Nyugati termálkör létesítési engedélyének határidő meghosszabbítása válik esedékessé a 2026. évben.
- 2026. évben az Oldalkosár utcai fűtőmű levegőtisztaságvédelmi engedély és egyben a pontforrás emisszió mérése esedékes.
- Termál alapon történő szolgáltatás kiesésének megelőzése érdekében képzett vésztartalék (szivattyúk, villanymotorok, merülő bányakábelek) biztosítása, utánpótlása az üzembiztonság megtartása és a szolgáltatási kötelezettség biztosítása érdekében. A beszerzésre a 2026. évben 12 millió Ft-ot tervezünk.

A rendszeres karbantartás mellett Társaságunk ezen beruházások, fejlesztések forrását az előttünk álló üzleti évben kigazdálkodni nem tudja. Megvalósításukhoz Önkormányzat által nyújtott fejlesztési támogatás szükséges.

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

5. Likviditási terv

Likviditási tervünk a 2026. évi működési feladatokkal összefüggésben tartalmazza a következő időszak kiadásait és bevételeit.

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató Zrt. 2026. évi pénzforgalmi terv

adatok eft-ban

megnevezés	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	összesen
nyitó egyenleg	195 612	112 016	128 825	54 024	83 319	208 091	126 396	135 630	126 052	164 258	142 493	117 548	138 162
Bevétel	125 129	114 355	132 034	148 701	109 760	99 552	111 909	87 751	236 942	106 550	111 885	176 313	1 560 881
Kapott kölcsön													0
Osztalék					120 285								120 285
Egyéb támogatás													0
Egyéb bevétel	0	16 016	8 406	8 425	8 572	8 484	8 502	8 544	8 474	8 400	8 464	8 410	100 697
Bevétel összesen	125 129	130 371	140 440	157 126	238 617	108 036	120 411	96 295	245 416	114 950	120 349	184 723	1 781 863
Szállítói számla utalás	105 370	60 013	68 227	46 191	59 656	136 340	51 593	53 626	60 165	55 042	93 227	94 228	883 678
Bér, személyi jellegű nettó kifizetés	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	30 057	57 114	387 741
Bérfizetések (munkáltatót és munkavállalót terhelő)	27 422	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	13 711	178 243
Helyi adók		15	20 000	58		150		180	20 000	50	20	10	40 483
HMJV kölcsön kamatfizetés													0
HMJV kölcsön visszafizetés													0
Hitel/kölcsön és kamat	5 766	5 766	80 746	28 136	5 766	5 766	5 766	5 766	80 746	28 411	5 766	5 766	264 167
NAV	37 260	1 500	0	7 178	2 155	1 207	7 550	33	31	6 944	13	18	63 889
Pótbefizetés (Hód-Fürdő)													0
Egyéb	2 850	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 350
Kiadás összesen	208 725	113 562	215 241	127 831	113 845	189 731	111 177	105 873	207 210	136 715	145 294	173 347	1 848 551
záró pénzkészlet	112 016	128 825	54 024	83 319	208 091	126 396	135 630	126 052	164 258	142 493	117 548	128 924	71 474

ÜZLETI TERV 2026

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

6. Mérlegterv a Társaság összességére vonatkozóan 2026. év

Mérlegterv			
Megnevezés	2024. év tény	2025. várható	2026. év terv
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	3 508 471	3 430 399	3 371 832
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 367	1 254	1 231
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 452 104	3 374 145	3 315 601
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	55 000	55 000	55 000
B. FORGÓESZKÖZÖK	574 988	620 496	488 386
I. KÉSZLETEK	5 229	4 280	4 764
II. KÖVETELÉSEK	431 607	420 604	425 302
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	138 152	195 612	58 320
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	31 525	30 420	41 001
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	4 114 984	4 081 315	3 901 219
D. SAJÁT TŐKE	1 110 552	1 377 805	1 461 758
I. JEGYZETT TŐKE	1 263 600	1 263 600	1 263 600
ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés			
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE			
III. TŐKETARTALÉK	844 375	844 375	844 375
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-2 640 248	-2 512 900	-2 388 186
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 264 848	1 417 896	1 417 896
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	250 629	240 120	239 104
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	127 348	124 714	84 969
E. CÉLTARTALÉKOK	1 239	1239	1239
1. Céltartalék várható kötelezettségekre	1 239	1239	1239
2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	2 057 736	1 963 699	1 668 596
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	950 548	755 572	560 596
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 107 188	1 208 127	1 108 000
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	945 457	738 572	769 626
FORRÁSOK ÖSSZESEN	4 114 984	4 081 315	3 901 219

ÜZLETI TERV 2026

K I V O N A T

**a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörű
Részvénytársaság Igazgatósága
(6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.)
2026. január 29. napi rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből**

9/2026.(01.29.) sz. igazgatósági határozat (5 igen szavazat):

a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága meghallgatta Zsadányi Henriett megbízott gazdasági vezető beszámolóját, amely alapján a társaság 2026. évi Üzleti Tervét elfogadta, és megküldi HMJV Polgármesteri Hivatalnak azzal, hogy terjessze Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése elé.

K.m.f.

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.
Adószám: 11592277-2-06
K&H Bank 10400559-00032838-00000006
1.

Kivonat hitelélül: *kezdés - végig betűvel*

K I V O N A T

a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság Felügyelő Bizottságának

(6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.)

– ülésen kívül, elektronikus levelezés útján hozott –

03/2026. (02.04.) sz. FEB határozata (4 szavazat):

a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Felügyelő Bizottsága részére Zsadányi Henriett megbízott gazdasági vezető ismertette beszámolóját, amely alapján a társaság 2026. évi Üzleti Tervét elfogadta és megküldi HMJV Polgármesteri Hivatalnak azzal, hogy terjessze Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése elé.

K.m.f.

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.
Adószám: 11592277-2-06
K&H Bank 10400559-00032838-00000006
f.

Kivonat hitelül: Készítve - Lohi László