

KIVONAT

a GYŐR-SZOL Zrt. Felügyelőbizottságának 2025. június 2. napján megtartott ülése
jegyzőkönyvéből

Jelen vannak:

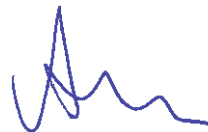
Antal Imre	a Felügyelőbizottság elnöke
Hajba Zsolt	a Felügyelőbizottság tagja
Harasztovics István	a Felügyelőbizottság tagja
Horváth Attila	a Felügyelőbizottság tagja
Horváth Ákos	a Felügyelőbizottság tagja
Huszár Gábor	a Felügyelőbizottság tagja

A Felügyelőbizottság 1. napirendi pontként részletesen megtárgyalta az írásbeli, valamint a szóbeli előterjesztésben foglaltakat a GYŐR-SZOL Zrt. 2025. évi üzleti tervére vonatkozó javaslattal kapcsolatban.

8/2025. (VI. 02.) számú Felügyelőbizottsági határozat:

A Felügyelőbizottság megtárgyalta és egyhangú szavazással elfogadta a GYŐR-SZOL Zrt. 2025. évi üzleti tervére vonatkozóan az Igazgatóság által tett javaslatot azzal, hogy az Alapító felé az jóváhagyásra előterjeszhető.

Győr, 2025. június 2.



Antal Imre

Felügyelőbizottság Elnöke



GYŐRSZOL
A város és az Önök
szolgálatában!

A GYŐR-SZOL ZRT.

Üzleti terv

2025. év

Győr, 2025. május 30.

**A Győr-Szol Zrt. 2025.évi tervezett adózás előtti eredménye:
-194.023 eFt.**

A Társaság 2025. évre tervezett adózás előtti eredményének tevékenységek szerinti megosztását a 2. számú melléklet tartalmazza.

I. A GYŐR-SZOL ZRT FŐ TEVÉKENYSÉGEI

1. VÁROSÜZEMELTETÉSI, KIVITELEZÉSI ÉS PARKOLÁSI TEVÉKENYSÉGEK

A tevékenységek együttes 2025. évi tervezett eredménye 103.543 eFt veszteség.

1.1. Városüzemeltetési tevékenység

A városüzemeltetési tevékenység 2025. évi tervezett eredménye 63.795 eFt veszteség.
A közszolgáltatás ellenértékének megtérítendő összege nettó 3.487.795 eFt.

A Társaság városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait a városüzemeltetési feladattervben foglaltak alapján végzi.

A feladatokat 2025. I. negyedében részben saját dolgozói állománnyal, részben pedig alvállalkozók bevonásával végezzük.

2025. II. negyedévre tervezett költségek annak figyelembe vételével kerültek meghatározásra, hogy ebben az időszakban a feladattervet az alvállalkozók helyett saját állománnyal, hétközbent túlórával és rendkívüli hétvégi munkavégzéssel, valamint további munkaerő felvételével és eszközök beszerzésével valósítjuk meg.

Az alvállalkozók közreműködésével tervezett munkákra közbeszerzési eljárásokat írunk ki, így várhatóan 2025. III. negyedétől már közbeszerzés keretében tudjuk a munkákat megrendelni, ezzel biztosítva a feladatok hatékony és ütemezett elvégzését.

A 2025. évi tervezésnél a fenntartási költségek növekedésénél átlagosan 10-15 %-os áremelkedést vettünk figyelembe.

A költségátalányok, a szoftveres fejlesztések (pl. illemhelyek), az előregedő jármű állományhoz, eszközök, gépek kézi szerszámok elhasználódása, meghibásodás javítási költségeinek növekedésével számoltunk.

A faállomány karbantartásának költségnövekedésével számoltunk a beavatkozások száma, az idősödő faállomány és a szélsőséges időjárás miatt.

A szúnyoggyérítés és a téli hóügyelet tekintetében továbbra is az elmúlt évek beavatkozásait figyelembe véve kerültek meghatározásra a költségek.

1.2. INERT/bányaüzem, Likócsi komposztáló, Lerakók

A Városüzemeltetési és Kivitelezési Igazgatósághoz tartoznak az INERT/bányaüzem, Likócsi komposztáló központ és a Lerakók (Pápai út, Pannonhalma, Somlójenő).

INERT/bányaüzem 2025. évi tervezett eredménye 3.122 eFt veszteség.

Az INERT/bányaüzemnél saját személyi állománnyal és a Győr-Szol Zrt. üzemeltetésben lévő gépekkel folytattuk az inert lerakó rekultivációjával kapcsolatos hulladéktest formálási és tereprendezési folyamatokat.

Sashegyi Inert Hulladéklerakó telepünk hatósági végrehajtással érintett rekultiváció befejezési határideje 2027. július 31. A rekultiváció becsült összege nettó 1.500 mFt

Ezen a területen – mivel nem folytathatjuk korábbi tevékenységünket – nem számolhatunk bevétellel, ellenben vannak fenntartással, monitoringozással, rekultivációval kapcsolatos költségeink.

Jelenleg a tevékenységünk során keletkező inert hulladékokat idegen hulladékhasználóhoz kell szállítanunk jelentős többlet költséget okozva társaságunknak.

A MOHU Zrt. tevékenysége az inert hulladékok befogadását nem befolyásolja.

Likócsi Komposztáló: 2025. évi tervezett eredménye 80.487 eFt veszteség.

A Likócsi Komposztáló üzem a hulladékgazdálkodási engedélye, valamint a MOHU szabályozása alapján végzi tevékenységét. Az átvett hulladékok mennyisége csökken, mivel a saját tevékenységünkből származó hulladékon kívül továbbra is csak a kertészekről fogadhatunk be „hulladékká vált növényi szöveteket”. Ennek köszönhetően a bevételi oldalon nem számítunk jelentős javulásra. A komposzt vonalon partnerünk továbbra is stabil végpontnak mondható, azonban az elmúlt időszakhoz képest korlátozottan tudjuk őket kiszolgálni. Eredményeink tükrözik az elmúlt események negatív hatásait.

Lerakók: 2025. évi tervezett eredménye 32.162 eFt veszteség.

A Pápai úti lerakónál hasonló a probléma, mint az Inert Hulladéklerakónknál. A rekultivációs engedélyünk lejárt. A munkálatok a terület Társaságunkra eső részén előzetes becslés alapján meghaladhatja az 500 mFt-ot.

A rekultiváció kivitelezésének határideje e lerakó kapcsán is 2027. július 31.

A fenntartási és , tereprendezéssel kapcsolatos költségeinkre 2025. évre 2024. bázis időszakhoz képest magasabb összeget terveztünk.

1.3. Temetőfenntartás

A temetőüzemeltetési és fenntartási tevékenység 2025. évi tervezett eredménye 93.613 eFt veszteség.

A feladatellátásra 2025. évre a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata bruttó 140.000 eFt-ot biztosít, amely nettó 110.236 eFt-tal szerepel a tervben.

A tulajdonos Önkormányzat által biztosított beruházási forrásból a kegyeleti igényeknek törvényi, rendeleti és műszaki előírásoknak megfelelő létesítmények és berendezések építése, bővítése, felújítása, beszerzése, valamint a zöldterület kezelése (parkgondozás, faápolás) történik meg.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata és a GYŐR-SZOL Zrt. között fennálló, többször módosított Kegyeleti Közszolgáltatási Szerződés 6.7. pontja szerint a GYŐR-SZOL Zrt. temetőüzemeltetési és fenntartási feladatainak teljesítéséhez a „JÓSZÍV” Temetkezési Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot közreműködőként igénybe veszi. A megbízás határozott időre, 2019. március 16. napjától 2025. december 31. napjáig szól.

1.4. Takarítás

A takarítási tevékenység 2025. évre tervezett eredménye 24.385 eFt veszteség.

A takarítási tevékenység keretében rendszeresen elvégzendő feladatok közé tartoznak a saját telephelyeink (pl. Orgona u., Rozgonyi u.) takarítása, a lakásfelújítások utáni nagytakarítások, ablaktisztítások és egyéb takarítási feladatok is.

2025. évben a polgármesteri hivatal és ahhoz tartozó épületek ablaktisztítási, napi takarítás és nagytakarítási teendőinek ellátása is megbízásaink közé tartozik.

2025. évtől csoportunk végzi a nyilvános (Dunakapu tér, Városközpont alatt, Szabadsajtó utca, Bercsényi liget) és automata (Bisinger sétány, Zechmeister utca, Adyvárosi tó, Malomliget, Bem tér, Eötvös park, Batthyány tér, Kuopio park) illemhelyek takarítását is.

A személyes készpénzforgalom megszüntetés érdekében üzemeltetésünkben lévő nem automata illemhelyek egy részét beléptető rendszerrel szereljük fel.

Kiemelt takarítási területeink:

Polgármesteri hivatal, Önkormányzati hivatal, Anyakönyvi hivatal, Győr-Ménfőcsanak lakossági információs iroda + Orvosi rendelő, Gyórszentiváni lakossági információs iroda, Polgármesteri hivatalhoz tartozó egyéb területek (Borsos apartman ház, Bisinger utcai pihenő, Panasziroda), Aranypart II. fürdőház takarítása a szezon alatt, Parkolóházak és Illemhelyek takarítása, ellenőrzése

1.5. Kivitelezési (ÉPSZER) tevékenység

Az ÉPSZER tevékenység 2025. évre tervezett eredménye 84.837 eFt veszteség.

Az üzletág feladatait részben saját munkavállalói állomány, részben alvállalkozók bevonásával végzi.

Az ÉPSZER üzem feladata a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő közel 5500 db ingatlan, 75 db felvonó, 140 db játszótéren 916 db játékeszköz fenntartása, karbantartása. Munkáikat a vállalatcsoporton belüli és külsős megrendelések alapján végzik.

A Biztonsági csoporttal együttműködve készenléti ügyleti rendszert tart fenn, melynek keretein belül kerülnek elhárításra a munkaidőn túli és hétvégén bejelentett hibák (dugulás elhárítás, csőtörés stb.)

Az üzletág az esetek magas százalékában rövid határidőjű, vagy azonnali megrendeléseket, beavatkozásokat teljesít. Ezek várható évi mennyisége csak becsülhető.

A szakmunkás létszámot a korábbi évekhez képest sikerült megtartani. A folyamatosan növekvő és változó elvárásoknak megfelelően a létszámot optimalizálni, adott esetben bővíteni szükséges 1-2 fővel.

Az Önkormányzat döntése értelmében 2025. évben 116 önkormányzati lakás kerül felújításra, melyből 40 lakás felújítását saját állományú létszámmal végezzük.

A fennmaradó lakások felújítása azok meglévő állapota vagy elhelyezkedése (műemlék v. helyi védelem, védett épület minősítésű) miatt szakági felmérések és tervezés után lehetséges.

Bekapcsolódtunk a képviselői „Helyben jó” program megvalósításába is, mely programban jellemzően a közterületek felújítására kérjük fel társaságunkat.

1.6 Parkolási tevékenység

A parkolási tevékenység 2025. évi tervezett eredménye 278.857 eFt nyereség, melyen belül a Felszíni parkolók üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos tevékenységnél 431.176 eFt nyereséggel; a Parkolóházak, mélygarázsok üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos tevékenységnél 152.319 eFt veszteséggel tervezünk 2025. évre.

A parkolóüzemeltetési üzletág üzemelteti Győr város területén működő felszíni fizetőparkoló-hálózatot, valamint a saját és önkormányzati tulajdonú garázsokat és parkolóházakat.

A parkolóüzemeltetési üzletág a 2025. évi terv számításánál a szolgáltatói árindex 8,9%-os mértékét vette figyelembe. A bevételi oldalon a felszíni fizetőparkoló-hálózatban nem számítunk a feltételrendszerek és a díjak megváltoztatására. A pótdíj bevételeknél kisebb mérséklődéssel számoltunk.

A felszíni fizetőparkoló-hálózathoz szorosan kapcsolódó parkolóházak és mélygarázsok bevételénél árbevétel növekedéssel nem számolunk. A terv az energia költségek további normalizálódásával kalkulál.

2. TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG

A távhőszolgáltatási, valamint a gázmotoros erőmű tevékenység 2025. évre tervezett eredménye 3.225 eFt nyereség.

2.1 Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatási tevékenység 2025. évre tervezett eredménye 196.286 eFt veszteség, melyből a távhőszolgáltatási alapidj tervezett eredménye 328.296 eFt veszteség, a távhőszolgáltatási hődíjra 2025. évre 132.010 eFt nyereséget tervezünk.

A távhőtermelési tervünket a 2022-2024. évek havi külső átlaghőmérsékletei figyelembevételével készítettük el. A fűtési hőigényeket 0,155 GJ/légm³,év korrigált (186 napra, +4 °C-ra) fajlagos fűtési hőfelhasználással terveztük. A forróvizes felhasználói hőigényeket geotermikus hőenergiával, a gázmotoros kiserőműben a villamosenergia-termeléssel kapcsolatban termelt hővel és a földgáztüzelésű kazánokban előállított hővel tervezzük kiszolgálni, az alábbiak szerint:

Kiadott forróvizes hőmennyiség Rozgonyi u. 2025. évi terv		
	GJ	%
Geotermikus hő	643 387	60,8%
Gázmotoros kiserőmű termelt hő	17 899	1,7%
Kazánokban termelt hő	398 639	37,5%
Összesen	1 058 925	100,0%

A földgáztüzeléssel ellátott gőzfogyasztóink hőigényét a fogyasztóktól kapott információk alapján terveztük.

A geotermikus hőenergia átvételére tervezett hőmennyiség a 2024-2025. gázévi Operatív hőszolgáltatási szerződésünkre alapul, 643.387 GJ. A geotermikus hőenergia hatósági ára az előző évektől eltérően alapidj és hődíj komponenseket tartalmaz, a 2025. I-III. negyedévben a

hődíj: 957 Ft/GJ, az alapidj: 179.038 eFt/hónap, a 2025. IV. negyedévben még a díjszabás nem ismert. A tervben erre az időszakra is az előző negyedévek árával számoltunk.

A kazános hőtermelésre 145.390 MWh (13.434 ezer m³) földgáz eltüzelését terveztük.

A 2025. I-III. negyedévre a jelenleg érvényes szerződésünk szerint hőtermelésre vonatkozóan 88.128 MWh gázfelhasználást tervezünk, jelenlegi szerződésünk 2024Q4 és 2025Q1 illetve 2025 Q2-Q3 időszakra vonatkozóan +/- 20% átvételi rugalmasságot tartalmaz, amennyiben ennél több földgázt használunk, azt a napi piaci ár figyelembe vételével kell beszereznünk. Tervünk szerint 2025 Q1-ben a tolerancia sávon belül maradunk, 2025 Q2-Q3-ban piaci áron kell beszereznünk 6055 MWh földgázt, egyéb következménye nincs a túlvételezésnek. Az árfixálással érintett mennyiség egységára 53,433 EUR/MWh, forward árak alapján a 2025 Q2-Q3 TOP sáv feletti vételezésnek egységára 50,973 EUR/MWh. A 2025. október 1-től kezdődő gázévre elfogadott kötelező érvényű ajánlattal rendelkezünk. A Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal 2024-2025 támogatási időszakban elismert referenciaára alacsonyabb lett, mint a földgázbeszerzés során elért legkedvezőbb feltételekkel rendelkező elfogadott ajánlat ára. Emiatt a távhő ártámogatás és a rendeletbe foglalt hatósági hődíjak nem fedezik a ténylegesen felmerülő hőtermelési összköltségünket. Az üzleti tervben a kialakuló hiány fedezésére céltartalék feloldása szükséges.

A Hivatal által kiadott, árfixálásra vonatkozó ajánlás szerint a 2025-2026 gázévre vonatkozó referencia ár molekuladíj részét még nem ismerjük, az árfixálásra 2025. május 19-30. időszakot jelölte meg a Hivatal. A referencia árat még nem ismerjük, mert az árfixálás még nem történt meg, illetve az elismert kereskedői árrés tekintetében a Hivatal még nem küldte meg végső álláspontját. A 2025. IV. negyedévre vonatkozóan a gázdíjat a piaci előrejelzéseket figyelembe véve szerepeltetjük. A 2025-2026 gázévre vonatkozó Hivatali ajánlás szerint a teljes gázévre vonatkozó szerződéses gázmennyiséget le fogjuk kötni.

Számoltunk a jelenleg érvényben lévő szerződés és a következő gázévre vonatkozó kötelező érvényű ajánlat szerint is megengedett kapacitásgazdálkodással elérhető költségmegtakarítással. A járulékos díjak esetében a januártól érvényes díjváltozásokat is figyelembe vettük.

A 2025. évi tervezett CO₂ kibocsátásunk, beleértve a gázmotoros kiserőmű kibocsátását is 28.100 tonna.

A 2025. évi CO₂ kibocsátásunk fedezésére ingyenesen kiosztásra kerülő egységek várható mennyisége 4.500 db

A kibocsátási egységek ára egyrészt függ a kibocsátási egység tőzsdei áráról (EUR/EUA), valamint az árfolyamtól (Ft/EUR). A tervben az 2025. I. negyedévben az Intercontinental Exchange Inc. (ICE) 2025. április 8-i közlés szerinti C-EUA Future MAR25 forward árral (69,880 EUR/EUA) és a HR-Euro Hungarian Forint Futures MAR25 számított értékkel (399,90 Ft/EUR) számoltunk (27.945,012 Ft/EUA).

A II.-IV. negyedévben az C-EUA Future DEC25 forward árral (62,060 EUR/EUA) és a HR-Euro Hungarian Forint Futures DEC25 számított értékkel 419,430 Ft/EUR) számoltunk (26.029,8258 Ft/EUA).

A 2025. I.-III. negyedévben figyelembe vett tervezési ár alacsonyabb, mint 2024/2025. évi támogatási időszakra 2024. 06. 12-i és 2024. 08. 21-i tőzsdei árak alapján megállapított, 2024/2025. évi támogatásnál elismert referencia ár (28.990,32084 Ft/EUA).

A referencia ár mértéke 2025. IV. negyedévre még nem ismert, ez jelenleg bizonytalanságot jelent az összehasonlítás során. Ha a referencia ár alatt tudunk vásárolni, akkor a referencia ár

és a tényleges ár közötti különbséget a Társaságunknál nyereséggént, ha felette, akkor pedig veszteséggént jelentkezik.

A villamos energia felhasználásunkat a tapasztalati adatok alapján terveztük meg, figyelembe véve az 1. gázmotor üzemét, ami először kiszolgálja a Rozgonyi u-i telephely villamos energia igényét, és csak az afeletti mennyiséget adja a hálózatra.

A villamos energia ára a 2025. évi szerződésünk szerint 48,7 Ft/kWh.

2024 Q3,Q4-ben a piaci árú szerződés miatt a villamosenergia költségeink a Hivatal által előre megjelölt árszint felett alakultak. A témában kapott tájékoztatás alapján a 2025/2026-os ártámogatási időszakban a támogatáshoz kalkulált és a tényleges költségünk különbsége megtérítésre fog kerülni.

A távhőrendszer karbantartására 144.985 eFt-ot terveztünk anyagjellegű ráfordításként és 58,7 ezer munkaórát.

A távhőszolgáltatási támogatás és a külön kezelt intézmények hődíjának egységárát 2025. I-III. negyedévre a jelenleg érvényben levő támogatással és egységárakkal számoltuk. Az egyéb fogyasztóink hődíját a tényleges költségeink mértékében állapítottuk meg. A 2025. IV. negyedévre vonatkozó távhőtámogatás, illetve egységárak mértéke jelenleg még nem ismert, de 2025. IV. negyedévet befolyásolja.

2023.évben az alulvételezési kötbérre képzett céltartalék összege 214.894 eFt, melynek feloldása várhatóan 2025. évben jelentkezik, így itt további eredmény realizálódik.

2.2 Gázmotoros kiserőmű

A gázmotoros kiserőművünk 2025. évre tervezett eredménye 140.343 eFt nyereség, melyből a gázmotor hőtermelésre 70.709 eFt veszteséget, a villamosenergia termelésre 211.052 eFt nyereséget terveztünk

A gázmotoros kiserőmű villamosenergia-termelését az alábbiak befolyásolják:

- A Sinergy Energiakereskedő Kft-vel a kiserőmű által termelt villamos energia értékesítésére kötött kapacitáslekötési- és villamos energia adásvételi szerződés.
- A geotermikus hő vásárlására kötött Hosszú távú hőenergia szállítási szerződés.

A Sinergy Energiakereskedő Kft-vel kötött szerződés alapján az erőmű akkor üzemelhet, ha a tőzsdei árak figyelembevételével az gazdaságilag megéri úgy, hogy az átadott hő ára megegyezik a helyettesítő hőforrás (forróvíz-kazán, vagy geotermikus hő) árával.

A geotermikus hőenergia vásárlására kötött Hosszú távú hőenergia szállítási szerződés 2022. március 24-i módosítása következtében a gázmotoros kiserőmű a hőforrások prioritási sorrendjében a geotermikus hőenergia utáni második helyre került, ami azt jelenti, hogy a kiserőmű a fűtési időszakon kívüli időszakban nem tud üzemelni, mivel a geotermikus hőkapacitás a teljes nyári hőigényt ki tudja szolgálni. A 2024/2025 gázévre vonatkozó Operatív hőszolgáltatási szerződés engedélyezi a gázmotor nyári üzemét, azzal a feltétellel, hogy az erőmű geotermikus hőkorlátozását elszámoljuk az Arrabona Koncessziós Kft-vel.

A Sinergy Kft-vel kötött szerződés szerinti gazdaságos üzemeltetés lehetősége nem jelenti azt, hogy az erőmű ténylegesen üzemel is, mivel nem lehet tudni, hogy a felajánlott kapacitást a kereskedő milyen mértékben veszi igénybe. Emiatt a kiserőmű termelési volumene nagy bizonytalansággal bír.

A kiserőmű üzemét éves szinten 3,4%-os kihasználtsággal, 4707 MWh villamosenergia-értékesítéssel terveztük meg. A tervezett kapacitás felajánlás 122.184 MW*h.

A kiserőmű a felajánlott és ténylegesen igénybe vehető kapacitás után 2024. január 1-e és február 2-a között 2.861,355Ft/MWh, február 3-tól pedig 2.967,225 Ft/MWh kapacitásdíjat kap.

Ezen kívül a Sinergy Kft. megfizeti az átvett villamos energia önköltségét, valamint a profit 66,7%-t.

A kiserőmű hőtermelésére jutó földgáz elszámolása a CYEB Energiakereskedő Kft-vel kötött szerződés szerint történik, ugyanazon a gázdíjon, mint a kazános hőtermelésé. A villamosenergia termelésre jutó földgáz napi tőzsdei áron kerül elszámolásra (CEEGEX CEREEP + 4,955 árszabás mellett). A menetrend szerinti termelés gázmennyiségét a földgázkereskedő az igénybejelentések alapján 10 naponta kiszámlázza, ennek ellentételezésére Társaságunk a 2024/2025-ös gázévre megállapodott a Sinergy Energiakereskedő Kft-vel 10 napos előlegrészlet elszámolásban.

2025. IV. negyedévben a földgázköltséget jelenlegi szerződés szerinti haszonkulcs mellett, a várható piaci árakkal tervezzük.

A fentieket figyelembe véve a 2025. évi tervnél a 2025. április 08-án publikált HUDEX villamos energia csúcstermék árakat, CEEGEX előrejelzés hiányában az AVM-Austrian CEGH VTP Gas Futures földgáz árakat, az ICE HR-Euro Hungarian Forint Futures árfolyamokat, illetve a C-EUA Future CO₂ árakat vettük figyelembe.

Az erőmű Wartsila Hungary Kft. által végzett karbantartásának költségét a 2024. évhez képest 3%-kal megemelt díjakkal terveztük meg (49,19 EUR/üzemóra, 11395 EUR/év,motor). A tervezett karbantartási költség 213,952 ezer EUR.

2.3 Egyéb hőszolgáltatással kapcsolatos tevékenységek

Az egyéb hőszolgáltatási és kiegészítő tevékenység tervezett eredménye 59.167 eFt nyereség.

A használati melegvíz készítéséhez felhasznált továbbszámlázott víz vízdíja 2024. január 01-től jelentősen megnövekedett, a használati melegvíz vízdíjának tovább számlázása során keletkező jelentős veszteséget az Energiaügyi Minisztérium rendelete alapján a távhőkassza kompenzálja a távhőtámogatásban.

További tevékenységek a felhasználói tulajdonban levő hőközpontok üzemeltetése és egyéb vállalkozási tevékenység, amely az igazgatóság eredményére lényeges hatással nincs.

3. VAGYONKEZELÉSI TEVÉKENYSÉG

A Vagyonkezelési Igazgatóság 2025.évre tervezett eredménye 271.736 eFt veszteség, mely az alábbi tevékenységek eredményeiből tevődik össze:

3.1 Ingatlanvagyon kezelése, üzemeltetése

Az önkormányzati sportlétesítmények kezelésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység eredménye 83.692 eFt veszteséget, az önkormányzati lakó-, és nem lakó ingatlanok kezelési és üzemeltetési tevékenységgel kapcsolatban pedig 79.067 eFt veszteséget terveztünk. A GYŐR-SZOL Zrt. tulajdonú ingatlanok hasznosításán 22.072 eFt veszteséggel számolunk.

2025. évre az önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében bérleti díj emeléssel nem számoltunk.

Győr-Szol Zrt saját tulajdonú ingatlanoknál a korábbi bérleti díjakat a lejáró bérleti szerződések esetében piaci bérleti díjra korrigáljuk.

Ingatlanok értékesítésével kapcsolatban 201.363 eFt bevételt tervezünk.

Kiemelt létesítmények üzemeltetése – sportingatlanok

2025. évben is feladatunk a Barátság Sportpark területén a rendezési, karbantartási munkák végzése és a takarítási feladatok ellátása (fünyírás, sövény nyírása futópálya takarítása, parkolók takarítása).

Barátságpark munkatársai végzik a Tompa utcai műfüves pálya, Kodály Zoltán utcai kosárlabda pálya és az Adyvárosi rekortán pálya nyitását-zárását és karbantartását.

Győr-Szol Zrt. kezelésében van ezen felül a Bercsényi ligeti, Örkény utcai és a Győrszentiváni műfüves pályák, valamint a Vizes játszótér és a Rozgonyi utcai tenispálya. A Bisinger sétányon található tenispálya a Deák iskola üzemeltetésébe került át.

Elsősorban az állagmegóvásra és a szükséges karbantartások elvégzésére törekszünk.

Szükségessé vált a Barátság Sportpark sportpályáinak felújítása, valamint a center- és lábtenisz pálya világításkorszerűsítése.

Ingatlanüzemeltetési csoport

A 2025. évi tervben szerepelő feladatai:

- a működtetett ingatlanoknál felmerülő főbb műszaki problémák megoldása
- üres lakások közmű költségeinek csökkentése és a lakások hasznosításának előkészítése
- közmű-nyilvántartás további fejlesztése, közműátírások intézése, energiabeszerzéssel kapcsolatos feladatok

Ingatlanhasznosítás

A 2025. évi tervben szereplő feladatai:

- üres lakások felújítása:
2025.évben 116 db önkormányzati tulajdonú üres lakás felújítása kezdődik meg. A felújítási munkálatok több ütemben valósulnak meg az év során részben társaságunk Kivitelezési üzletága, részben külső vállalkozó által. A külső vállalkozó bevonására közbeszerzési eljárások lefolytatása után kerülhet sor.
- bérlő által történő felújításra javasolt lakáspályázatok kiírása

3.2 Társasházkezelő tevékenység

A társasházkezeléssel kapcsolatos tevékenység 2025. évre tervezett eredménye 53.605 eFt veszteség.

A társasházkezelő üzletág két fő tevékenysége a társasházkezelés és könyvelés.

A 2025. évre a közös képviseleti és társasházkezelési díjakat a szerződés szerinti inflációs mértékkel emeljük meg.

A biztosítási díjak emelkedésével várhatóan a biztosítási jutalékok mértéke is emelkedni fog.

A kezelt társasházak száma évről évre csökken, így a díjemelések ellenére bevételeink csökkennek.

Költségeinknél 2025.évre számottevő emeléssel nem terveztünk, bázis értékekkel számoltunk.

3.3 Piacok és Vásárcsarnok üzemeltetési tevékenység

A tevékenység tervezett eredménye 2025. évre 33.301 eFt veszteség.

2025. évben a bérleti díjak emelkedésével nem számoltunk, így bevételeinket a bázis értékkel terveztük.

Költségeink nagy részét a rezsiköltségek és az igénybe vett karbantartási szolgáltatások teszik ki. Ezek esetében a költségek csökkentésére törekszünk, így a bázis értéknél kisebb összeggel terveztünk.

Népszerűek a Vásárcsarnok előtti téren és a Virágpiacon tartandó tematikus vásárok, így 2025. évben tervezzük ezek megszervezését.

Mindenszenteki és adventi időszakban is tervezünk koszorú és fenyővásárt a Vásárcsarnok és piacok területein.

II. A GYŐR-SZOL ZRT. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEI

Humánpolitika, bérpolitika

A társaság 2025. évben átlagosan 681 fős munkaerő állománnyal számol, az igazgatóságokénti létszám eloszlást a következő táblázat tartalmazza:

2025. év	Létszám (Fő)
Vezérigazgatóság	72
Távhőszolgáltatási Igazgatóság	142
Városüzemeltetési-és Kivitelezési Igazgatóság	326
Vagyonkezelési Igazgatóság	78
Gazdasági és Pénzügyi Igazgatóság	63
Társaság mindösszesen	681

A HR osztály fő feladatai között szerepel a munkajogi előírásoknak való megfelelés, a bér- és juttatási rendszer összehangolása az üzleti terv céljaival, figyelembe véve a rendelkezésre álló bérkeretet.

A munkaerő megtartásban, motiválásában a nem anyagi ösztönzők is fontos szerepet játszanak, többek között a munkavállalók elismerése, például "Hónap dolgozója" díj, képzések, továbbképzések, konferenciákon való részvétel biztosítása.

A szervezeti és személyi változások mellett a korábbi időszakokhoz hasonlóan fő feladatok között szerepel a megfelelő szakmai összetételű munkaerő biztosítása. A megüresedett munkahelyeket elsődlegesen a Társaságon belüli átszervezéssel, a saját munkavállalók átképzésével pótoljuk, ezen felül amennyiben szükséges pályázat útján (társaság hivatalos weboldala, közösségi média, hirdetés) gondoskodunk a hiányzó munkaerő pótlásáról.

A Társaság 4% -os inflációkövető béremeléssel számol 2025. január 01. napjától.

A munkavállalók 2025. január 01.-től továbbra is 35 e Ft/hó SZÉP kártya juttatásban részesülnek.

2025. április 01-től a munkába járás költségtérítése az adómentesen adható maximum 30 Ft/km összegre kerül megemelésre.

Leányvállalatok

Társaságunk az alábbi gazdasági társaságokban rendelkezik 100%-os részesedéssel:

- Győri Nemzetközi Ipari Park Kft.
- Győr+ Média Zrt.
- Arrabona Depo Kft.
- Vaskakas-Várbástya Kft.

A Jószív Temetkezési Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-ben 50,1%-os tulajdoni hányaddal rendelkezünk. A Jószív Kft. tulajdonában levő társaságok: Irisz Temetkezési Kft, „Stáció-2000” Egészségügyi Szolgáltató Kft.

A leányvállalatok közül az Arrabona Depo Kft., a Vaskakas-Várbástya Kft, a Győri Nemzetközi Ipari Park Kft. részére gazdasági, számviteli és informatikai szolgáltatást nyújt Társaságunk, a GYŐR+Média Zrt. részére a munkaügyi, illetve bérügyi és társadalombiztosítási feladatokon túl pénzügyi és számviteli szolgáltatást is ellátunk. A Jószív Kft-nek, valamint leányvállalatainak informatikai szolgáltatást biztosítunk. 2022. évtől a Győr Projekt Kft. részére gazdasági, számviteli szolgáltatást nyújt Társaságunk.

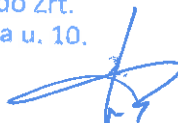
III. ÖSSZEFOGLALÁS

A 2025. üzleti év eredményét befolyásolja a világgazdasági folyamatok hatása, a kiszámíthatatlan gazdasági környezet az energiaszektorban, valamint költségnövekedéseket okozó infláció.

Társaságunk továbbra is szoros pénzügyi felügyelet mellett, költségeink optimalizálásával, a biztonságos és stabil gazdálkodást kívánja fenntartani.

Az említett kockázatok, külső hatások ellenére is társaságunk törekszik a szolgáltatásainak színvonalát megőrizni a tulajdonos és az igénybe vevő lakosság elvárása szerint.

GYŐR-SZOL
Győri Közszolgáltató és
Vagyongazdálkodó Zrt.
9024 Győr, Orgona u. 10.



Sárkány Péter
Elnök-vezérigazgató



GYŐRSZOL
A város és az Önök
szolgálatában!

**TÁRSASÁGI EREDMÉNY
TERV**

2025. év

Társasági szintű árbevétel és egyéb bevételek

(adatok eFt-ban)

Megnevezés	2024. I-XII. hó tény	2025. év terv	Index (terv/tény) %
Városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási tevékenység bevétele	5 965 241	7 451 120	125%
Távhőszolgáltatási tevékenység bevétele	13 163 871	12 561 038	95%
Vagyonkezelési tevékenység bevétele	1 353 364	1 486 364	110%
Leányvállalatoknak végzett szolgáltatások bevétele	42 941	54 900	128%
Egyéb tevékenység bevétele	48 093	58 536	122%
Egyéb bevételek	236 019	23 756	10%
Pénzügyi műveletek bevétele	68 064	690 795	1015%
Bevételek összesen	20 877 593	22 326 508	107%

Költségek és ráfordítások

(adatok eFt-ban)

Megnevezés	2024. I-XII. hó tény	2025. év terv	Index (terv/tény) %
Városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási tevékenység költsége és ráfordítása	7 080 225	7 554 664	107%
Távhőszolgáltatási tevékenység költsége és ráfordítása	13 100 599	12 557 813	96%
Vagyonkezelési tevékenység költsége és ráfordítása	1 733 296	1 758 100	101%
Ügyviteli és informatikai szolgáltatásokkal kapcsolatos tevékenység	56 453	98 577	175%
Egyéb tevékenység költsége és ráfordítása	47 184	34 069	72%
Egyéb ráfordítások	277 382	403 043	145%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	-385	114 265	-29683%
Költségek és ráfordítások összesen	22 294 754	22 520 531	101%

Vállalkozási eredmény
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	Bevételek			Költségek és ráfordítások			Eredmény		
	2024. I-XII. hó tény	2025. év terv	Index (terv/tény) %	2024. I-XII. hó tény	2025. év terv	Index (terv/tény) %	2024. I-XII. hó tény	2025. év terv	Index (terv/tény) %
	A. Üzleti tevékenységek								
- Városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási tevékenység	5 965 241	7 451 120	125%	7 080 225	7 554 664	107%	-1 114 985	-103 543	9%
- Távhőszolgáltatási tevékenység	13 163 871	12 561 038	95%	13 100 599	12 557 813	96%	63 272	3 225	5%
- Vagyongazdálkodási tevékenység	1 353 364	1 486 364	110%	1 733 296	1 758 100	101%	-379 932	-271 736	72%
- Ügyviteli és informatikai szolgáltatásokkal kapcsolatos tevékenység	42 941	54 900	128%	56 453	98 577	175%	-13 512	-43 677	323%
- Egyéb tevékenység	48 093	58 536	122%	47 184	34 069	72%	909	24 467	2693%
- Egyéb bevétel és ráfordítás	236 019	23 756	10%	277 382	403 043	145%	-41 363	-379 287	917%
Összesen	20 809 529	21 635 714	104%	22 295 139	22 406 266	100%	-1 485 610	-770 552	52%
B. Pénzügyi műveletek	68 064	690 795	1015%	-385	114 265	-29683%	68 449	576 529	842%
C. Adózás előtti eredmény	20 877 593	22 326 508	107%	22 294 754	22 520 531	101%	-1 417 162	-194 023	14%