GYŐRSZOL
A város és az Önök szolgálatában!

GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2026. I. félévi
üzleti jelentés

Győr, 2026. október 6.

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ **3**

I. A GYŐR-SZOL ZRT. FŐ TEVÉKENYSÉGEI **5**

1. VÁROSÜZEMELTETÉSI, KIVITELEZÉSI ÉS PARKOLÁSI TEVÉKENYSÉGEK (3.SZ. TÁBLA) 5
   - *1.1. Városüzemeltetési tevékenység (3/1.sz. tábla)* *5*
   - *1.2. INERT/bányaüzem, Likócsi komposztáló, Lerakók* *7*
   - *1.3. Temetőfenntartási tevékenység (3/5.sz. tábla)* *8*
   - *1.4. Takarítással kapcsolatos tevékenység (3/6.sz. tábla)* *9*
   - *1.5. Kivitelezési (ÉPSZER) tevékenység (3/7.sz. tábla)* *10*
   - *1.6. Parkolási tevékenység (3/8.sz. tábla)* *11*
2. TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG (4.SZ. TÁBLA) 12
   - *2.1 Távhőszolgáltatás (4/1.sz. tábla + 4/2.sz. tábla)* *14*
   - *2.2 Gázmotoros erőmű (4.3.sz. tábla)* *17*
   - *2.3 Egyéb hőszolgáltatással kapcsolatos tevékenységek (4/4.sz. tábla)* *18*
3. VAGYONKEZELÉSI TEVÉKENYSÉG (6.SZ. TÁBLA) 19
   - *3.1 Ingatlanvagyon kezelése, üzemeltetés* *19*
   - *3.2 Társasházkezeléssel kapcsolatos tevékenység (6/4.sz. tábla)* *22*
   - *3.3 Piacok és Vásárcsarnok üzemeltetési tevékenység (6/5.sz. tábla)* *22*

II. A GYŐR-SZOL ZRT. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEI **23**

1. ÜGYFÉLSZOLGÁLAT 23
2. BIZTONSÁGI OSZTÁLY 23
3. ÜGYVITELI CSOPORT 23
4. EGYÉB SZOLGÁLTATÁS NYÚJTÁS 23
5. KUTATÁS, FEJLESZTÉS 24
6. KÖRNYEZETVÉDELEM 24

III. FOGLALKOZÁSPOLITIKA **24**

IV. SZÁMLÁZÁS, INFORMATIKA **28**

1. BÉRLETI DÍJAK SZÁMLÁZÁSA 28
2. TÁVHŐ SZÁMLÁZÁS 30
3. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEKKEL KAPCSOLATOS SZÁMLÁZÁS 33

V. HÁTRALÉKKEZELÉS **33**

VI. PÉNZÜGYI ADATOK **35**

VII. LEÁNYVÁLLALATOK **38**

VIII. JÖVŐBELI KÖTELEZETTSÉGEK, KOCKÁZATOK ÉS ELŐREJELZÉSEK **38**

1. A 2028. DECEMBER 31-IG VÁRHATÓ BERUHÁZÁSI ÉS FELÚJÍTÁSI IGÉNYEK 39
   - *1.1. Távhőszolgáltatási tevékenység* *39*
   - *1.2. Vagyonkezelési tevékenység* *42*
   - *1.3. Városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási tevékenységek* *45*
2. LEÁNYVÁLLALATI RÉSZESEDÉSEK ÉRTÉKELÉSÉVEL KAPCSOLATOS VÁRHATÓ KOCKÁZATOK 49
3. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁRHATÓ TÖBBLETKÖTELEZETTSÉGEK 50

IX. ÖSSZEFOGLALÁS **54**

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A GYŐR-SZOL Zrt. 2026. I. félévi gazdálkodása összességében **189,9 millió Ft adózás előtti nyereséggel** zárult, szemben a tervezett 189,3 millió Ft veszteséggel. A Társaság a vizsgált időszakban biztosította közszolgáltatási és egyéb feladatainak folyamatos ellátását, miközben az egyes tevékenységi területek teljesítménye eltérően alakult.

A **városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási tevékenységek együttesen 268,9 millió Ft veszteséget** eredményeztek. Ezen belül meghatározó a **városüzemeltetés 567,4 millió Ft-os vesztesége**. A működés során kiemelt figyelmet kapott a rendelkezésre álló humán- és műszaki kapacitások hatékony felhasználása, a feladatok rugalmas szervezése és a költségek kontrollja. A **parkolási tevékenység ugyanakkor 298,6 millió Ft nyereséget** ért el, amely a tervezettnél 48%-kal kedvezőbb eredmény.

A **távhőszolgáltatási és gázmotoros erőművi tevékenység együttes eredménye 449,8 millió Ft nyereség** volt. A távhőszolgáltatás működésében továbbra is kiemelt jelentőségű az ellátásbiztonság, az infrastruktúra megfelelő műszaki állapotának fenntartása, valamint a termelő-, elosztó- és hőközponti rendszerek üzembiztos működtetése.

A **vagyonkezelési tevékenység 22,8 millió Ft nyereséggel** zárt, amelyet az ingatlanhasznosítás és az ingatlanértékesítési tevékenység is támogatott. A Társaság 2026. június 30-án összesen 5.770 önkormányzati és saját tulajdonú ingatlan működtetését látta el, ezért az ingatlanállomány megfelelő műszaki állapotának fenntartása, felújítása és hatékony hasznosítása továbbra is meghatározó feladat.

Az ügyfélszolgálati, biztonsági, ügyviteli, humánerőforrás-, számlázási és informatikai feladatellátás a félév során folyamatos volt. A Társaság átlagos statisztikai állományi létszáma 650,97 fő, az első félévi bérköltség 2,391 milliárd Ft volt. A foglalkoztatáspolitika során a Társaság a feladatellátáshoz szükséges létszám és szakmai háttér biztosítására, valamint a rendelkezésre álló humánerőforrás megfelelő szervezésére törekszik.

A követeléskezelési adatok alapján a lejárt követelésállomány 2026. június 30-án 230,7 millió Ft volt, amely 16,7 millió Ft-tal haladta meg az egy évvel korábbi értéket. A Társaság működésében továbbra is kiemelt jelentőségű a likviditás folyamatos biztosítása, a kintlévőségek kezelése és a pénzügyi egyensúly fenntartása.

A leányvállalatok 2026. I. félévi eredményei eltérően alakultak. A leányvállalatok veszteséges működése miatt a tulajdonosi részesedések rövid- és közép távú megtérülésének és eredményességének folyamatos nyomon követése indokolt.

A következő évek működése szempontjából kiemelt jelentőségűek az azonosított jövőbeni kötelezettségek, beruházási igények és kapcsolódó kockázatok. A Társaság az üzleti jelentés készítése közben 2028. december 31-ig felmérte a várható beruházási és felújítási szükségleteket, amelyeket jogszabályi és hatósági kötelezettségek, a működés- és ellátásbiztonság fenntartása, valamint hatékonyságnövelési és fejlesztési célok szerint rangsorolt és külön fejezetben bemutatott.

A **távhőszolgáltatás 2027–2028. évekre azonosított beruházási igénye mintegy 4,95 milliárd Ft**, amelynek döntő része a működés- és ellátásbiztonság fenntartását szolgálja. A szükséges feladatok közé tartoznak többek között a hőközponti, hálózati és kazánházi

rekonstrukciók, az elöregedett berendezések és vezérlések cseréi, valamint az üzembiztonságot szolgáló eszközpótlások.

A **vagyonkezelési területen 2028 végéig további 1,857 milliárd Ft** beruházási és felújítási igény került azonosításra, amelynek meghatározó része az önkormányzati tulajdonú ingatlanállomány műszaki állapotának fenntartásához és a kapcsolódó kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódik. A **városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási területen 2028 végéig összesen mintegy 3,87 milliárd Ft** összegű számszerűsített forrásigény került azonosításra. A következő időszak kiemelt feladatai közé tartozik a hulladéklerakók rekultivációja, a városüzemeltetési közszolgáltatások folyamatos biztosítása, valamint a működésbiztonságot és a hatékonyabb feladatellátást támogató eszköz- és infrastruktúra-fejlesztések megvalósítása.

A Társaság jövőbeni pénzügyi helyzetének tervezése során ezért különösen fontos a beruházási és felújítási szükségletek megfelelő prioritási sorrendjének kialakítása, a szükséges finanszírozási források biztosítása, a likviditási terhek ütemezése, valamint a leányvállalati és működési kockázatok folyamatos értékelése.

A 2026. évi gazdálkodás értékelése során indokolt figyelembe venni a bérrendezéshez és az egyéb személyi jellegű juttatásokhoz kapcsolódó, a féléves beszámolóban még nem megjeleníthető várható kötelezettségeket is. A jelenlegi kalkuláció alapján a potenciális intézkedéseknek, a közterhekkel növelt együttes **likviditási hatása megközelítőleg 783,4 millió Ft.** A **2026. évi béremelés várható hatása 191,4 millió Ft**, míg a **2025. évhez kapcsolódó elmaradt juttatás értéke 170,3 millió Ft**. A 2025. évhez kapcsolódó elmaradt két heti juttatás figyelembevételével a Társaság 2025. évi adózás előtti eredménye a kimutatott **192,2 millió Ft veszteség** helyett mintegy **362,5 millió Ft veszteség** lett volna. A 2025. évi bérrendezéssel azonos mértékű intézkedés 2026. I. félévre jutó időarányos hatását figyelembe véve a kimutatott **189,9 millió Ft adózás előtti nyereség** megközelítőleg **94,2 millió Ft nyereségre** módosult volna. A részletes számításokat, ide értve a 2026. évi végi egy havi juttatás hatását, a jelentés **VIII. „Jövőbeli kötelezettségek, kockázatok és előrejelzések"** fejezete tartalmazza. A várható kötelezettség nagyságrendjére tekintettel annak figyelembevétele az év hátralévő részének pénzügyi és likviditási tervezése során szükséges.

Összességében a GYŐR-SZOL Zrt. 2026. I. félévében biztosította feladatainak folyamatos ellátását és a tervezettnél kedvezőbb pénzügyi eredményt ért el. A következő időszak kiemelt stratégiai feladatai a működés biztonságát szolgáló beruházási és felújítási igények, a pénzügyi lehetőségek és a tulajdonosi elvárások összehangolása annak érdekében, hogy a Társaság hosszú távon is fenntartható módon lássa el közszolgáltatási és vagyongazdálkodási feladatait.

2026. I. félévében a Társaság adózás előtti eredménye az alábbi tevékenységek eredményéből adódik össze:

- Városüzemeltetés, Kivitelezés, Parkolás
- Távhőszolgáltatás
- Vagyonkezelés
- Egyéb

Az igazgatóságok és üzletágainak szegmentált eredményét az üzleti jelentés mellékletét képező összesítő értékelő táblázatok mutatják be. Az adózás előtti eredmény tevékenységek szerinti megoszlását a 2.sz. tábla részletezi.

I. A GYŐR-SZOL ZRT. FŐ TEVÉKENYSÉGEI

1. VÁROSÜZEMELTETÉSI, KIVITELEZÉSI ÉS PARKOLÁSI TEVÉKENYSÉGEK (3.sz. tábla)

A tevékenységek együttes 2026. I. félévi eredménye 268.856 ezer Ft veszteség, mely a tervezett veszteségnél 122 %-kal több.

1.1. Városüzemeltetési tevékenység (3/1.sz. tábla)

A városüzemeltetési tevékenység 2026. I. félévi eredménye 567.375 ezer Ft veszteség, amely 51%-kal meghaladja a tervezett veszteséget.

A városüzemeltetési szolgáltatások körében, 2026. évben az alapfinanszírozás keretében ellátandó feladatok kiadásainak fedezetére az önkormányzat bruttó 2.500.000 ezer Ft, azaz nettó 1.968.504 ezer Ft finanszírozást biztosít Társaságunk számára.

Városüzemeltetés szakfeladatainak összes közvetlen + üzemi költség kimutatása 2026. I. félév	
Kategória	**2026. I. félév (nettó Ft)**
Belvíz, árvíz	18 626 060
Fametszés, fakivágás	128 322 870
Fűnyírás, kaszálás	193 545 167
Illemhelyek	38 385 252
Játszóterek, sportpályák	44 687 307
Parkgondozás	367 507 916
Szabadstrand	19 043 370
Téli hóeltakarítás	210 433 896
Utcabútorok, szökőkút	57 597 765
Úttisztítás	149 908 785
Városi rendezvények	8 151 944
Szúnyogirtás	17 388 577
Végösszeg	**1 253 598 908**

A 2026. I. félévi városüzemeltetési tevékenység értékelése során a terv–tény adatok mellett indokoltnak tartjuk a 2025. I. félévi bázisadatok, valamint a 2026. évi tervezés sajátosságainak együttes figyelembevételét.

A városüzemeltetési tevékenység többéves működési tapasztalatai alapján a feladatellátás várható költsége a korábbi évek tényleges ráfordításai, a várható feladatmennyiség, valamint az inflációs és egyéb költségváltozások figyelembevételével, megfelelő pontossággal tervezhető.

A 2026. évi költségtervezés ugyanakkor ettől eltérő módon történt. A kiindulópontot elsődlegesen a tulajdonos által meghatározott rendelkezésre álló finanszírozási keret jelentette, amelyhez a költség- és feladattervet hozzá kellett igazítani. Ennek következtében a terv egyes költségsorai nem a változatlan feladatellátáshoz szükséges tényleges erőforrásigényt, hanem az előzetesen meghatározott forráskeret mellett elméletileg finanszírozható költségszintet tükrözték.

Ezt különösen jól mutatják a személyi jellegű ráfordítások. A 2025. I. félévi tényleges személyi jellegű ráfordítás 473.718 ezer Ft volt, míg a 2026. I. félévi terv mindössze 336.744 ezer Ft-tal számolt. Ez a bázisidőszakhoz képest közel 29%-os nominális csökkentést feltételezett.

A terv ezen részének maradéktalan teljesítése a saját humánerőforrás jelentős csökkentését tette volna szükségessé. Ilyen mértékű létszámcsökkentés azonban a városüzemeltetési feladatok ellátását lehetetlenítette volna el, ezért arra nem kerülhetett sor. A 2026. I. félévi tényleges személyi jellegű ráfordítás 457.111 ezer Ft lett, amely ugyan a tervet meghaladja, azonban még így is 3,5%-kal alacsonyabb a 2025. I. félévi bázisértéknél.

A személyi jellegű ráfordítások terv–tény eltérését ezért nem indokolt önmagában vizsgálni. A saját állomány megtartása olyan operatív kapacitást biztosított, amely az év során lehetővé tette külső vállalkozói feladatok részbeni kiváltását is.

Ennek gyakorlati példája a „Vágatlan Május" időszaka. A kaszálási munkák átmeneti csökkenése következtében felszabaduló saját kapacitást olyan egyéb városüzemeltetési feladatokra csoportosítottuk át, amelyeket egyébként részben vagy párhuzamosan vállalkozói kapacitással kellett volna elvégeztetni. A saját állomány ilyen módon történő felhasználásával mérsékelni lehetett a külső szolgáltatások költségét, és az így elért megtakarításokat más, év közben jelentkező többletköltségek kompenzálására lehetett fordítani.

Ez különösen fontos annak tükrében, hogy a téli útüzemeltetéshez kapcsolódó hóügyeleti díjak a tervezés alapjául szolgáló szinthez képest jelentősen, a rendelkezésre álló adatok alapján megközelítőleg 60%-ot meghaladó mértékben 80.000 ezer Ft emelkedtek. Ez a többletteher már az év első időszakában teljes egészében megjelent a 2026. évi tényköltségekben.

Az év során ezen felül olyan, az eredeti költségtervben nem szereplő feladatok is jelentkeztek, amelyek ellátását biztosítani kellett. Ilyen volt például a Püspökerdő területén, az Aranypart II-vel szemközti területen a szabadstrandok üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatellátás, amely mintegy 8.450 ezer Ft, előzetesen nem tervezett költséget jelentett.

Mindezek ellenére az anyagjellegű ráfordítások 2026. I. félévében 615.411 ezer Ft-ban teljesültek a 601.350 ezer Ft-os tervvel szemben, amely mindössze 102,3%-os tervteljesítést jelent.

Ezen belül az anyagköltség 105,6%-on, az igénybe vett szolgáltatások költsége pedig mindössze 101,4%-on teljesült.

A 102,3%-os összesített érték értékelése során különösen lényeges, hogy a tényadat már tartalmazza a jelentősen megemelkedett téli hóügyeleti díjakat és felhasznált síkosságmentesítő anyagokat, üzemanyagot, valamint a városüzemeltetési feladattervben nem szereplő feladatokat is.

Ez azt mutatja, hogy a félév során jelentkező, részben előre nem tervezhető, illetve a tervezettnél jelentősen magasabb költségek ellenére a közvetlenül befolyásolható ráfordításokat sikerült rendkívül szűk keretek között tartani.

A téli többletköltségeket és az év közben jelentkező új feladatok hatását folyamatos költségkontrollal, a saját kapacitások rugalmas átcsoportosításával, valamint egyes vállalkozói feladatok saját állománnyal történő kiváltásával igyekeztünk kompenzálni.

A gazdálkodás értékelése során ezért a személyi jellegű ráfordításokat és az igénybe vett szolgáltatások költségét indokolt egymással összefüggésben vizsgálni. A saját állomány csökkentése ugyan mérsékelte volna a személyi költségeket, ugyanakkor azzal párhuzamosan csökkent volna a saját kivitelezési kapacitás is, amely szükségszerűen a vállalkozói

igénybevétel növekedését vagy az elvégezhető feladatmennyiség csökkenését eredményezte volna.

A féléves működés során ezzel szemben arra törekedtünk, hogy a rendelkezésre álló humán- és műszaki kapacitások hatékonyabb felhasználásával minél nagyobb arányban saját erőforrásból biztosítsuk a feladatellátást, és ezzel a tulajdonosi elvárások teljesítése mellett is a finanszírozási kerethez igazított működést tartsunk fenn.

A következő tervezési időszakban ugyanakkor indokoltnak tartjuk, hogy a rendelkezésre álló finanszírozási keret, a ténylegesen elvárt feladatmennyiség, valamint az annak teljesítéséhez szükséges saját és külső kapacitások meghatározása egymással összhangban történjen. Hosszabb távon ez biztosíthatja a városüzemeltetési feladatellátás szakmailag és gazdaságilag egyaránt fenntartható működését.

1.2. INERT/bányaüzem, Likócsi komposztáló, Lerakók

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

1.2.1 Inert/bányaüzem tevékenység (3/2.sz. tábla)

Az INERT hulladéklerakó tevékenység 2026. I. félévi eredménye 1.660 ezer Ft veszteség, ez a tervezett veszteséget 11 %-kal haladja meg.

A telephely 2024. január 1-e óta nem fogad be hulladékot.

A telep ellenőrzése folyamatos. Az INERT/bányaüzemnél a Társaság saját személyi állománnyal és az üzemeltetésében lévő gépekkel végzi a lerakó rekultivációjával kapcsolatos fenntartási, tereprendezési feladatokat.

A környezetvédelmi hatóság GY/40/03109-2/2024 számú végrehajtást elrendelő végzésében, a Sashegyi inert hulladéklerakó rekultivációs kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidejét 2027. július 31. napjában állapította meg.

A rekultiváció megvalósítását jelenleg elsősorban a rendelkezésre álló finanszírozási lehetőségek határozzák meg. A következő tervezési időszakban ezért célszerű a feladat megvalósításához szükséges forrásigényt figyelembe venni.

A területen bevételszerző tevékenységet nem folytatunk, egyéb bevételünk nem volt. A terület fenntartásával, a monitoring feladatok ellátásával, valamint a rekultivációhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésével ugyanakkor továbbra is költségek merülnek fel.

A -1.660 ezer Ft eredményből 567 ezer Ft üzemi általános költség, 156 ezer Ft adó, 937 ezer Ft közvetlen költség merült fel. A költségek között jelentősebb tétel a mérlegház tetőszigetelésének javítása volt. A kátránypapír borítás az időjárási viszontagságok következtében megsérült, az épület beázott, ezért a további károk megelőzése érdekében a szükséges javítási munkálatokat el kellett végezni.

1.2.2 Likócsi komposztáló üzem (3/3.sz. tábla)

A tevékenység 2026. I. félévi eredménye 19.902 ezer Ft veszteség, amely 17 %-kal kevesebb a tervezettnél.

A Likócsi Komposztáló üzemben a faanyag és zöldhulladék befogadása, darálása és szükség esetén annak rostálása zajlik.

A gépjárművek sóval történő kiszolgálása révén továbbra is részt veszünk a téli síkosságmentesítési feladatok ellátásában, emellett a városüzemeltetési tevékenység során keletkező zöldhulladék kezelését is biztosítjuk.

Rakodógépeinkkel rendszeresen végzünk munkát külső telephelyeinken is, többek között a Sashegyi Inert Hulladéklerakónál, a Pápai úti telephelyen, a Delta vágánynál, valamint a volt dísznövénytelep területén. Gépeinket elsősorban tereprendezési, és rakodási feladatok ellátására vesszük igénybe.

Bevételünk komposzt és faapríték értékesítéséből és hulladék befogadásából származik. A 2026. I. félévében realizált bevétel a tervezetthez képest 30%-kal magasabban alakult.

2025. június 06-án a környezetvédelmi hatóság előzetes bejelentés nélkül ellenőrzést tartott a telephelyen. Az ellenőrzés eredményeként a hatóság határozatot hozott, amelyben megkérdőjelezik az eddig alkalmazott és elfogadott besorolásainkat, technológiánkat, végpontjainkat, ezen felül közel 3.000 ezer Ft pénzbírságot is kiszabtak. A Társaság a hatósági határozatban foglaltakkal nem értett egyet, ezért a határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezte, és az ügyben közigazgatási per indult. Az eljárás a beszámolási időszakban nem zárult le. A Társaság az ügyben folyamatos jogi és szakmai egyeztetéseket folytat és több levélváltásra is sor került már a törvényszékkel

1.2.3 Pápai úti, pannonhalmi és somlójenői hulladéklerakók (3/4.sz. tábla)

A tevékenység 2026. I. félévi eredménye 17.534 ezer Ft veszteség, amely a tervezett értéknél 7%-kal kedvezőtlenebbül alakult.

A Pápai úti hulladéklerakó telepre folyamatosan érkezik az útseprési hulladék, az ömlesztett hulladék, valamint a város területéről felszedett, további hasznosítási céllal betárolt eszköz és építési anyag.

A pápai úti hulladéklerakó rekultivációs kötelezettség teljesítésének határidejét a környezetvédelmi hatóság 2027. július 31. napjában állapította meg.

A pannonhalmi és somlójenői hulladéklerakók rekultivációja már megtörtént, Társaságunk évente egyszer végzi a monitoring kutak ellenőrzését.

A telephely fenntartásával kapcsolatos költségeket, valamint a jelentős összegű 10.651 ezer Ft értékcsökkenési leírás eredményre gyakorolt hatását részben ellensúlyozza az ingatlan bérbeadásából származó bevétel. Jelenleg ez jelenti a telephely egyetlen bevételi forrását.

1.3. Temetőfenntartási tevékenység (3/5.sz. tábla)

A Győr-Szol Zrt. a 2025.december 31-én aláírt Kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján végzi Győr közigazgatási területén lévő köztemetők fenntartását és üzemeltetését:

- Nádorvárosi köztemető
- Templom úti köztemető
- Újvárosi köztemető
- Révfalusi köztemető
- Malomsori köztemető
- Győrszentiváni Sugár úti köztemető
- Koroncói úti köztemető
- Szabadi úti köztemető
- Román temető

A 2025. december 31-én aláírt Megbízási szerződés szerint továbbra is a Jószív Temetkezési Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. közreműködik a köztemetők üzemeltetésében.

A temetőüzemeltetési és fenntartási tevékenység 2026. I. félévi eredménye 30.344 ezer Ft nyereség, mely a tervezett nyereségnél 6 %-kal magasabb.

A feladat ellátására 2026. I. félévre a továbbszámlázott szolgáltatások árbevételét a szerződés alapján terveztük, ellenben a ténylegesen kiszámlázott összeg 56 %-kal kevesebb lett.

Költségeink és ráfordításaink a tervezett értékhez képest 17%-kal kevesebb összegben realizálódtak. A tervezetthez képest jelentősebb eltérés a közvetített szolgáltatások esetében jelentkezett, ahol a ténylegesen felmerült összeg 55 %-kal alacsonyabban alakult a tervezettnél. Ennek oka, hogy a kegyeleti szolgáltatási szerződésben szereplő maximális összeggel terveztünk.

2026. I. félévben elvégzett munkák – az általános napi feladatokon kívül:

- 2026. januárban a Nádorvárosi temető „új" Szentlélek tér felőli bejáratánál lévő portásfülke felújítása, valamint a Szabadi úti temetőben lévő portásfülke festése készült el.
- 2026. februárban a Templom úti temető bejárati kapuját, valamint több helyen a fa kerítést újítottuk fel a szükséges mértékben.
- 2026. február végén, március elején a Templom úti temetőben a kavicsos utak állagát murvaterítéssel javítottuk csakúgy, mint a Szabadi úti temető hátsó kapujához vezető műszaki utat.
- 2026. március végén a vízvételi helyek karbantartása - vezetékes víz, temetői kutak - és beüzemelése megtörtént.
- Nádorvárosi köztemetőben 40 db pad festését, karbantartását végeztük el.
- 2026. március 23 – 2026. április 02. között alvállalkozó bevonásával elvégeztük a köztemetők tavaszi nagytakarítását.
- 2026. májusának végén a győri köztemetőkben a városüzemeltetés munkatársai elvégezték az egynyári virágok kiültetését.
- Az évszaknak megfelelően valamennyi temetőben megkezdődtek és program szerint folyamatosan zajlottak a fenntartási munkálatok. Az első körös sövénynyírást és a szükséges vegyszeres gyomirtást is elvégeztük.
- PM. határozatok szerinti száraz, veszélyes fa kivágások, gallyazások a Nádorvárosi, Templom úti, Szabadi úti köztemetőkben lezajlottak.
- A díszsírhelyek karbantartása, gondozása folyamatos.
- Minden temetőben folyamatos a sírhely-értékesítés, -hosszabbítás.

1.4. Takarítással kapcsolatos tevékenység (3/6.sz. tábla)

A takarítási tevékenység 2026. I. félévi eredménye 6.767 ezer Ft veszteség volt, amely a tervezett értéknek megfelelően alakult.

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

2026. I. félévében a polgármesteri hivatal és ahhoz tartozó épületek napi takarítási, ablaktisztítási, 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.

Kiemelt takarítási területeink:

- Polgármesteri hivatal

- Önkormányzati hivatal
- Anyakönyvi hivatal
- Győr-Ménfőcsanaki lakossági információs iroda és Orvosi rendelő
- Polgármesteri hivatalhoz tartozó egyéb területek (Borsos apartmanház, Bisinger utcai pihenő, Panasziroda)

1.5. Kivitelezési (ÉPSZER) tevékenység (3/7.sz. tábla)

A Társaság kivitelezési (ÉPSZER) tevékenységének 2026. I. félévi eredménye 15.462 ezer Ft nyereség, azonban a tervezett eredménynél 79%-kal alacsonyabb szinten teljesült.

Az üzletág a feladatokat elsődlegesen saját munkavállalói állományával végzi, a rendelkezésre álló saját kapacitásokat meghaladó feladatok esetén pedig alvállalkozók bevonásával biztosítja azok ellátását.

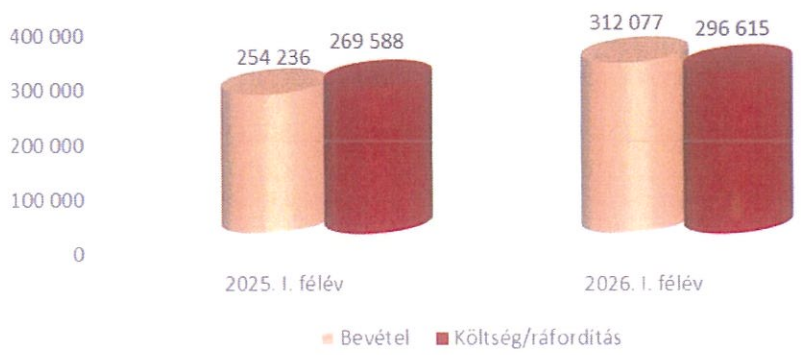
A Kivitelezési üzletág a Biztonsági osztállyal együttműködve készenléti ügyeleti rendszert működtet, amelynek keretében munkaidőn túl és hétvégén is biztosított az azonnali intézkedést igénylő hibák elhárítása. Az ügyelet keretében többek között duguláselhárítás, csőtörés és egyéb sürgős műszaki hibák elhárítására kerül sor.

Az üresen álló lakások felújítási és karbantartási feladatainak keretében 2026. I. félévében 31 db üres lakás esetében történt meg a műszaki átadás. Ezek közül 29 db önkormányzati tulajdonú üres lakás, 2 db saját tulajdonú üres piaci lakás volt, míg 201db lakás esetében a munkavégzés folyamatban van.

Az ÉPSZER üzem feladatai közé tartozik a Társaságunk kezelésében és tulajdonában lévő közel 6.000 db ingatlan, 134 db játszótéren 939 db játszóeszköz, 26 db fitnesz parkban 187 db eszköz, illetve 24 db kutyafuttató karbantartása.

A város területén található ivókutak, csobogók és öntözőrendszerek karbantartása folyamatos.

A tevékenység költségeinek alakulását és bevételének változását szemlélteti a következő ábra:



1.6. Parkolási tevékenység (3/8.sz. tábla)

A felszíni parkolók és parkolóházak, mélygarázsok üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos tevékenység 2026 I félévi összesített eredménye 298 576 ezer Ft nyereség, amely a tervezetthez képest 48 %-kal kedvezőbb eredményt jelent.

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

1.6.1 Felszíni parkolás (3/8/1.sz. tábla)

A felszíni parkolók üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos tevékenység 2026. I. félévi eredménye 326.927 ezer Ft nyereség, amely 30 %-kal magasabb a tervezett eredménynél.

Győr város területén a tárgyidőszak végén 6.252 db felszíni fizető parkolóhelyet üzemeltetünk, ezen felül mozgáskorlátozottak számára 134 db parkolóhely áll díjmentesen rendelkezésre. A parkolóautomaták száma 157 db.

Díjmentes parkolót Győr város területén 2 helyszínen: Petőfi híd alatti ártérben és a Győr Pláza mellett, összesen 382 db-ot tartunk fenn.

A parkolóhelyek megoszlása övezeti bontásban:

	Parkolóhely (db)	**óradíj 2022.08.01.-től (Ft/óra)**
I. díjövezet	929	520
II. díjövezet	1 325	440
III. díjövezet	3 998	320
Összesen	**6 252**	

A heti átlagos felírások száma az előző év azonos időszakához képest 1,5%-kal csökkent, ugyanakkor a pótdíjak kiszabásából származó bevétel 8,5 %-kal emelkedett.

A felszíni parkolás automata jegyértékesítésből és mobiltelefonos jegyváltásból származó nettó árbevétele 30.093 ezer Ft-tal nőtt 2025. I. félévhez képest, ami 7,6 %-os emelkedést jelent.

A mobil parkolásból származó jegy árbevétel százalékos aránya 2026. I. félévben átlagosan 72,2%-ra emelkedett, szemben az előző év azonos időszakában mért 69,1 %-kal. A felszíni fizetőparkolás bevételeinek már döntő hányadából kell jutalékot fizetnünk a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. felé.

Jelenleg még 40 db olyan parkolójegy kiadó automatát próbálunk üzemben tartani, melyeknek gyári alkatrész utánpótlás több, mint egy évtizede megszűnt. Az automata állomány kevesebb, mint fele alkalmas a kor követelményeinek megfelelő rendszámbevitelre és bankkártyás fizetésre.

1.6.2 Parkolóházak, mélygarázsok, parkolóudvarok (3/8/2.sz. tábla)

A parkolóházak, mélygarázsok, parkolóudvarok üzemeltetésével és kezelésével kapcsolatos tevékenység 2026. I. félévi eredménye 28.351 ezer Ft veszteség, mely 43 %-kal kevesebb a tervezett veszteségnél.

Jókai parkolóház férőhelyeinek száma: 260 db
Révai parkolóház férőhelyeinek száma: 220 db
Dunakapu mélygarázs férőhelyeinek száma: 263 db

Árpád parkolóház férőhelyeinek száma:	205 db
Vásárcsarnok parkolóház férőhelyeinek száma:	294 db
Dr. Petz Lajos parkolólemez férőhelyeinek száma:	359 db
Fürdő téri parkolóférőhelyeinek száma:	527 db
Kodály Zoltán parkolóház férőhelyeinek száma:	99 db
Tarcsay úti piac férőhelyeinek száma:	115 db
Összesen:	2.342 db

A fenti parkolókban a mozgáskorlátozottak számára összesen 101 db parkolóhelyet tartunk fenn.

Az előző év azonos időszakához képest az automata kasszás árbevétel a Jókai úti parkolóházban 12,7%-kal, a Révai úti parkolóházban 17,8%-kal, a Dunakapu mélygarázsban 6,1%-kal emelkedett.

Ezzel szemben az Árpád parkolóház parkolójegyes árbevétele 8%-kal, a Vásárcsarnok parkolóház árbevétele 2,1%-kal, a Dr. Petz Lajos parkolóház árbevétele 3,5%-kal csökkent. A Palotai Károly téri parkoló árbevétele az előző év azonos időszakához képest stagnál.

A parkolóházak beléptetőrendszereinek – első sorban a Bebarmatic típusú rendszerek – tervszerű időszakos megelőző karbantartásának megrendelése május közepén került engedélyezésre.

A gyakori meghibásodások, üzemzavarok és a működésképtelenség miatt leállított berendezések látványa hozzájárult a reklamációk számának emelkedéséhez és a parkolóházak megítélésének romlásához.

A Kodály Zoltán parkolóházban 2025. év elején új, fix parkolóhelyes bérleti szerződési koncepció került bevezetésre. A jegyes árbevétel további 33%-os visszaesést szenvedett el, mivel a bevezetett intézkedés 2026. első félévének már teljes időszakát érintette. A bérleti szerződések száma ezt a kiesést nem feltétlenül kompenzálta.

A Tarcsay utcai parkoló elavult sorompós díjfizető rendszerének cseréjére 2025. május hónap folyamán került sor. A bevétel alapján a beruházás megtérülése kevesebb mint 3 év.

A bankkártyás díjfizetés arány a parkolóházakban 50-80% között alakul. További lassú átrendeződés figyelhető meg a készpénzmentes fizetés irányába.

Társaságunk Parkolóüzemeltetési üzletágának kezelésében van Győr területén 2 db mélygarázs (Nemzeti Színház, Városközpont) összesen 121 db férőhellyel, 3 db parkolóudvar (Móricz Zsigmond rkp., Széchenyi híd alatti bérletes parkoló, Tihanyi-Nemzetőr-Corvin utca tömbbelső) összesen 146 db férőhellyel.

A mélygarázsok és a parkoló udvarok kapacitás kihasználtsága 100%-os.

Társaságunk szerződés alapján a Széchenyi István Egyetem területén végez fizetőparkoló üzemeltetést 5 db jegykiadó automatával 270 db fizető parkolóhelyen.

A városban üzemelő 11 db automata toalett készpénz bevételének ürítése és további 5 db nyilvános wc bevételének banki feldolgozásra való előkészítése a parkolóüzemeltetési üzletág feladata.

2. TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG (4.sz. tábla)

A távhőszolgáltatási, valamint a gázmotoros erőművi tevékenység 2026. I. félévi eredménye 449.750 ezer Ft nyereség, szemben a tervezett 68.356 ezer Ft veszteséggel.

	2026. I.félév	2026. I.félév	Index
Távhőszolgáltatási tevékenység	**terv (eFt)**	**tény (eFt)**	**%**
Hőszolgáltatási alapdíj eredménye (4/1)	-192 533	-70 470	37%
Hőszolgáltatási hődíj eredménye (4/2)	2 094	348 896	16662%
Hőszolgáltatás összesített eredménye (4/1+4/2)	*-190 439*	*278 427*	
Gázmotoros erőmű HŐ eredménye (4/3/1)	-21 001	-29 123	139%
Gázmotoros erőmű VILL eredménye (4/3/2)	107 865	161 046	149%
Gázmotoros erőmű eredménye (4/3)	*86 865*	*131 922*	*152%*
Egyéb hőszolgáltatási tevékenység eredménye (4/4)	**35 218**	**39 401**	**112%**
Összesített eredmény	**-68 356**	**449 750**	

A Távhőszolgáltatási Igazgatóság tevékenysége a 2026. évre elfogadott üzleti tervhez képest jelentős pozitív eredményt mutat. A terv szerint 2026. I. félévben -68.356 ezer Ft veszteség volt várható, míg a tényadatok ezzel szemben 449.750 ezer Ft nyereséget mutatnak. Az üzleti tervhez képest kialakult jelentős pozitív eredményeltérés nem elsősorban a bevételek növekedéséből, hanem a tervezett karbantartási ráfordítások elmaradásából, egyes beruházások halasztásának elmaradó értékcsökkenési hatásából, valamint a CO_2-kvótákhoz kapcsolódó számviteli elszámolások időbeli hatásából adódik.

2026. I. félévében 18.325 tonna CO_2 kibocsátásnak megfelelő kibocsátási egység megvásárlása vált szükségessé. 2026. I. negyedévében a kedvező árfolyam mellett többször jeleztük a vásárlási lehetőséget, de a Társaság akkori gazdasági helyzete miatt erre a pénzügyi jóváhagyást nem kaptuk meg. A piac azóta emelkedő tendenciát mutat, a piaci kondíciók tartósan a referencia költségszint felettiek, ezért azóta nem javasolhattuk az egységek vásárlását. A halasztott kvótabeszerzés 2026. I. félév végéig 378.000 ezer Ft -ot jelent, ugyanis az ártámogatásban és a hődíjbevételek részeként ez a fedezet már beérkezett Társaságunkhoz. A bekezdésben leírtak a hődíj eredményt „javítják", viszont fontos kiemelni, hogy a kvótabeszerzés és állami számlára történő visszaadás törvényi kötelezettségünk.

A 2026. év a válságggazdálkodás időszaka. Felsővezetői utasítás szerint tevékenységünk az üzemvitel fenntartása mellett csak hibaelhárításra, közvetlen veszélyhelyzetek elhárítására korlátozódhat. Az így elvégzett munkák beruházásként vagy karbantartásként kerülnek könyvelésre.

2026 I. félévben elszámolt 221.170 ezer Ft értékcsökkenéssel szemben csak 65.306 ezer Ft beruházást hajthattunk végre. Az értékcsökkenést nem fedező beruházási mennyiség vagyonvesztést eredményez (ami a soron következő évek támogatására is negatív hatással bír), ennek elkerülése érdekében az üzleti tervben kimutatott értékcsökkenésnek megfelelő beruházás mennyiség ütemezett indításának engedélyezése lenne szükséges. A beruházások eddigi halasztása az értékcsökkenés mértékét fedező támogatási bevételek beérkezése miatt az alapdíj eredményt látszólagosan javítják.

Az Igazgatóság minden üzleti évre vonatkozóan kidolgozza a következő gazdasági év karbantartási tervét. Augusztus közepén már kijelenthetjük, hogy a 2026. évre vonatkozó karbantartási tervünket várhatóan nem tudjuk végrehajtani. A 2026. évre idegen vállalkozóval tervezett tevékenységek 17,5 %-át, a 2026. évre tervezett karbantartási anyagfelhasználás 11,3 %-át értük el 2026. június 30-ig. A karbantartások nem engedélyezése az ártámogatásban fedezett karbantartási költségtérítés miatt az alapdíj eredményt látszólagosan javítják.

A gázmotoros erőmű eredménye a tervezett 86.865 ezer Ft-hoz képest 131.922 ezer Ft lett. A kedvezőbb eredmény a tervezetthez képest alacsonyabb kihasználtságtól függő

költségek/bevételek kedvezőbb arányával, illetve a kihasználtságtól nem függő kapacitásbevételek teljesülésével magyarázható.

A 2025/2026 gázévre vonatkozó támogatási időszakban a Hivatal elismert költségként lehetőséget biztosított bérfejlesztésre. A támogatási fedezethez képest bérfejlesztésre nem került sor, mely rövidtávon ugyan költségmegtakarítást eredményez, hosszútávon a támogatás alapjául szolgáló éves bérfedezet stagnálásához vezet. Ezzel a jövőbeli bérfejlesztés támogatott mértékének elvesztését eredményezi.

Szakmai véleményünk az eredménnyel kapcsolatban az, hogy a korábbi túltámogatás miatti támogatási korrekciót (pl. támogatás visszatartás) és a Társaság egyéb szakterületét érintő több éves tulajdonosi alul finanszírozást a cégvezetés kényszerűen Igazgatóságunkra is visszaható válságggazdálkodással kell fedezze. A támogatási korrekcióra a fedezet a korábbi években a beérkezett túltámogatásból képzett céltartalékból számviteli szempontból ugyan rendelkezésre áll, viszont tudjuk, hogy a mögöttes pénzeszköz nem áll rendelkezésünkre. A beérkező díjbevétel és támogatás jelentős része nem a távhőtermeléssel és szolgáltatással összefüggő kiadások fedezeteként kerül felhasználásra, amivel Társaságunk eddig biztosítani tudta fizetőképességének fenntartását, de ez Igazgatóságunk számára fenntarthatatlan irányba mutat, és a tulajdonos Önkormányzat „távhővagyonának" további felélését eredményezi.

Jelezzük, hogy a beruházások és karbantartások halasztása ellátásbiztonsági kockázatokhoz vezet, ha a terveinkben leadott munkákat nem végezhetjük el, úgy nem tudunk felelősséget vállalni a közszolgáltatás fennakadásmentes biztosítására.

2.1 *Távhőszolgáltatás (4/1.sz. tábla + 4/2.sz. tábla)*

A távhőszolgáltatási (alapdíj + hődíj) tevékenység 2026. I. félévi eredménye 278.427 ezer Ft nyereség, szemben a tervezett 190.439 ezer Ft veszteséggel.

2.1.1. Távhőszolgáltatás alapdíja (4/1.sz. tábla)

2026. I. félévi eredménye 70.470 ezer Ft veszteség, amely a tervezett eredménynél 63 %-kal kevesebb.

2026. I. félévében előző évről áthúzódó beruházási munkaként befejeztük:

- az Erfurti u. 260/10. hrsz. alatti ingatlan I. ütem távhőellátásának kiépítését és a hőközpont telepítését,
- a gőzös kazánházba 2 db gázmérő beépítését és WinCC rendszerbe történő bekötését.

2026. I. félévében megvalósult beruházási munkák:

- az elektromos autótöltő állomás újabb négy férőhelyes töltési lehetőséggel történő bővítése, MID minősítésű villamos fogyasztásmérés kialakításával,
- a P4 jelű (79 méteres, középső) kémény külső felújításának kiviteli terveit elkészíttettük,
- a Lajta u. 8. hőközponthoz tartozó szekunder hmv és cirkulációs vezetékszakaszok váratlan meghibásodás keretében történő cseréje,
- Nádor u. 3-5-7. előtti DN150 méretű szekunder vezetékszakasz meghibásodás miatti cseréje.

Karbantartási tevékenység keretében elvégzett főbb munkák:

- 3. és 4. sz. PTVM kazánok AST és az 5. sz. KVGM kazán QAL2 vizsgálata,
- 5. sz. KVGM kazán elrepedt légcsatorna javítása,
- 5. sz. KVGM kazán füstgáz recirkulációs rendszer kompenzátor cseréje,
- Fűtött nyomástartó és nyomástartó edények esedékes hatósági vizsgálatra történő felkészítése és vizsgáztatása,
- Rozgonyi u. 44. telephelyi ivóvíz rendszer meghibásodásainak javítása,
- Gőzös kazánház tető bádogozás javítása,

- Rozgonyi u. 44. 20 kV-os transzformátorállomás 1. betáplálás cellában meghibásodott feszültségváltók (3 db) cseréje,
- III. – IV. – V. szabadtéri transzformátorok 20/6 kV-os karbantartása,
- VI. transzformátor kamra és transzformátor 20/0,4 kV karbantartása,
- kéziszerszámok és hegesztőgépek érintésvédelmi vizsgálata,
- megkezdődött a hitelesítendő hőközponti és hőfogadói hőmennyiségmérő körök hitelesítése, továbbá a hitelesített mérőkörök visszaszerelése.
- Déri T. u. 11. és Borsos M. u. 17. között meghibásodott DN125 méretű primer vezeték javítása,
- Csaba u. – Corvin u. kereszteződésben meghibásodott DN125 méretű primer vezeték javítása,
- Szigethy A. út-Bartók Béla út csomópont beszakadt vb. fedlap javítása, helyreállítás,
- Nefelejts közben meghibásodott primer légtelenítő szerelvény javítása,
- Szekunder fűtési távvezeték meghibásodás miatti javítása (Kígyó u. 11., Szigethy A. u. 83.),
- Hőközpontok hidegvíz vezetékének meghibásodás miatti javítása (Kodály Z. u. 15. Kossuth L. u. 30. Lajta u. 15. Semmelweis u. 6., Szigethy A. u. 2-10., Ifjúság krt. 8., Jereván u. 17.),
- Szekunder fűtési alapvezeték meghibásodás miatti javítása (Szigethy A. u. 2-10.),
- Táncsics M. u. 30. hőközpont hmv tároló vezetékének meghibásodás miatti javítása,
- Hmv vezeték meghibásodás miatti javítása (Bán A. u. 3-5., Szent Imre u. 9., Rákóczi u. 4., Árpád u. 9., Bercsényi liget 18., Bajcsy-Zs. u. 47., Lehel u. 6.),
- Török I. 34. hőközpontban hmv osztó csere,
- Hmv szivattyú javítás (Munkácsi u. 1-5., Erfurti u. 22., Földes G. u. 31/a, Bem tér 20-22., Ifjúság krt. 79.),
- Hmv szivattyú csere (Kodály Z. 2/e.),
- Fűtési szivattyú javítás (Erfurti u. 22., Szőnyi u. 44., Szt. Imre u. 9., Lajta u. 2., Lajta u. 16., Földes G. u. 4/a.),
- Fűtési hőcserélő lemezköteg csere (Zöld u. 1., Borsos M. u. 11.),
- Hmv hőcserélő lemezköteg csere (Kovács M. u. 3.),
- Tömegáram szabályozó/korlátozó szerelvény javítás (Kossuth L. u. 7.),
- Tágulási tartály jelző vezeték javítása (Ifjúság krt. 34.),
- IQ3 szabályozó elektronika csere (Ifjúság krt. 75-77. és 79-81.).

2.1.2 Távhőszolgáltatás hődíja (4/2.sz. tábla)

A hőszolgáltatási hődíj tevékenység 2026. I. félévi eredménye 348.896 ezer Ft nyereség, a tervezett 2.094 ezer Ft nyereséghez képest.

A hődíj bevételünk közel azonos a tervezett értékkel, azonban a költségek és ráfordítások összege 10 %-kal, 349.544 ezer Ft-tal lett kevesebb, mint a tervezettnél.

A vásárolt hő költsége 6%-kal magasabb, a gázköltség azonban 13%-kal alacsonyabb lett a tervezett értéknél.

Távhőtámogatás alakulása:

Időszak	Fix összegű támogatás	Fajlagos támogatás
	Ft/hó	Ft/hó
2025.10.01. - 2025.12.31.	506.277.737	1 816
2026.01.01. -	392.944.737	1 816

A kiszámlázott hőmennyiségek megoszlása

Értékesített hőmennyiség (GJ)	2025. I. félév	2026. I. félév	Eltérés	
	Bázis (GJ)	Tény (GJ)	Érték	%
Fűtés	**327 720**	**357 531**	**29 811**	**9,1**
ebből háztartás	297 021	324 172	27 151	9,1
ebből külön kezelt intézmény	25 463	27 692	2 229	8,8
ebből egyéb	5 236	5 667	431	8,2
Használati melegvíz	**64 144**	**64 236**	**92**	**0,1**
ebből háztartás	62 195	62 743	548	0,9
ebből külön kezelt intézmény	1 788	1 290	-498	-27,9
ebből egyéb	161	203	42	26,1
Saját tulajdonú hőközponttal rendelkező távhő	**136 521**	**143 954**	**7 433**	**5,4**
ebből háztartás	22 980	23 838	858	3,7
ebből külön kezelt intézmény	81 135	85 373	4 238	5,2
ebből egyéb	32 406	34 743	2 337	7,2
Gőzszolgáltatás	**7 640**	**7 480**	**-160**	**-2,1**
Összesen	**536 025**	**573 201**	**37 176**	**6,9**
ebből háztartás	**382 196**	**410 753**	**28 557**	**7,5**
ebből külön kezelt intézmény	**108 386**	**114 355**	**5 969**	**5,5**
ebből egyéb	**45 443**	**48 093**	**2 650**	**5,8**

2026. I. félévében a fűtött napok száma 120 nap, a fűtött napok átlaghőmérséklete 5,7 °C volt, ami 0,9 °C-kal magasabb a tervezési értéknél.

Az épületek korrigált fajlagos fűtési hőfelhasználása 0,153 GJ/légm^3, ami alacsonyabb a tervezett 0,155 GJ/légm^3 értéknél.

Fogyasztóink felé fűtés és meleg víz céljából értékesített hő 568.943 GJ, ami a tervezett érték 99,2 %-a.

A gázmotoros kiserőmű 1.085 GJ hőmennyiséget táplált be a távhőrendszerbe, mely a tervezett érték 11,8 %-a, a tervtől való eltérés a földgázból történő villamosenergia-termelés kedvezőtlen piaci körülményeivel magyarázható. Fontos megjegyezni, hogy az erőmű nyeresége elsősorban kapacitás értékesítésből származik, ezért a tervezettnél alacsonyabb kapcsolt energiatermelés nem érinti hátrányosan az üzleti tervet. Az Arrabona Koncessziós Kft-től a tervezett érték 106,5 %-át, 350.765 GJ geotermikus hőenergiát vásároltunk és tápláltunk a távhőrendszerbe, ami az összes kiadott hő 55,15 %-a.

Gőzfogyasztóink felhasználása 7.480 GJ, ami a tervezett érték 92,9 %-a. Az UBM Nutriton Zrt. (volt Agrifirm Kft.) március hónapban befejezte a gőzvételezést. A gőzvételezésre vonatkozó közszolgáltatási szerződés 2026.06.24-i dátummal, közös megegyezéssel megszüntetésre került.

2026. I. félévében hő- és villamosenergia-termelésre összesen 100.183 MWh (9.216 em3) földgázt használtunk fel, melynek gázdíj költsége 1.892.000 ezer Ft volt.

Távhőtermelésre – beleértve a gázmotoros erőműben megtermelt hőre fordított földgázt is – 99.599 MWh (9.162 em3) a tervezettnél 9,5 %-kal kevesebb földgázt tüzeltünk el.

A távhőtermelésre vételezett szerződéses földgáz -MEKH Hirdetmény szerint árfixált- 2025/2026 gázévi gázdíja 18.898 Ft/MWh lett. 2026. I. félévben a távhőtermelésre vételezett földgáz teljes gázdíj költsége 1.882.000 ezer Ft, átlagos gázdíja 18.898 Ft/MWh (5.813 Ft/GJ) volt.

A gázmotoros kiserőmű villamosenergia termelésre jutó földgáz mennyiséget ugyanazon szerződés keretében opciós gázként szerezzük be, a tőzsdei áraktól függő havi átlagos gázdíját az alábbi táblázat mutatja:

Január	14.387 Ft/MWh
Február	14.869 Ft/MWh
Március	22.688 Ft/MWh
Április	17.402 Ft/MWh
Május	19.124 Ft/MWh
Június	16.309 Ft/MWh

A gázdíj, a rendszerhasználati díjak, az MSZKSZ díj, a szagosítási díj összegeként meghatározott 2026. I. félévi –az összes vételezésünkre vonatkozó- fajlagos gázárunk 21.083,72 Ft/MWh (6.485,8 Ft/GJ), az összes gázköltségünk 1.988.000 ezer Ft lett.

A hő- és villamosenergia-termelésből származó 2026. I. félévi CO_2 kibocsátásunk 18.325 tonna, ami 2.733 tonnával (13%-kal) alacsonyabb a tervezettnél.

A Tompa utcai 96 lakás távfűtésére 1.685 GJ hőenergiát vásároltunk az ALTEO-Therm Kft-től.

2.2 *Gázmotoros erőmű (4.3.sz. tábla)*

A gázmotoros erőművünk 2026. I. félévi eredménye 131.922 ezer Ft nyereség, amely 52%-kal magasabb a tervezettnél - ebből a gázmotoros hőtermelés (4/3/1.sz.tábla) 29.123 ezer Ft veszteséggel, a gázmotoros villamosenergia-termelés (4/3/2.sz.tábla) 161.046 ezer Ft nyereséggel zárta 2026. I. félévet.

A Sinergy Energiakereskedő Kft-vel 2025. októberétől érvényes Kapacitáslekötési-, villamos energia adásvételi és mérlegkör tagsági szerződés, valamint a hőtermelésre és villamosenergia-termelésre jutó földgáz beszerzésére kötött teljes ellátás alapú földgáz adás-vételi szerződések lehetővé tették az erőművi folyamatos kapacitás felajánlását Sinergy Kft. részére.

Sinergy Kft. az erőművet 50% és 100% terhelés között szabályozza, illetve a gázmotorokat leállítja/indítja az erre a célra a saját költségén kiépített on-line összeköttetésen keresztül. A szabályzás mértéke az országos rendszer-szabályzási igény és a szabadpiaci lehetőségek eredőjeként adódik.

Szabadpiaci villamosenergia termelést adott napon akkor végezhet az erőmű, ha a Kapacitáslekötési-, villamos energia adásvételi és mérlegkör tagsági szerződésben rögzített profitszámítás szerint az adott napon érvényes tőzsdei gáz-, villamosenergia-, és CO_2 árak, valamint egyéb paraméterek alapján az erőmű önköltségén felül számított profit pozitív. A profitot a két Társaság egymásközt megosztja, Társaságunk profithányada 66,7%. A profit pozitív értéke azonban önmagában nem elégséges feltétele a termelésnek, ugyanis a Sinergy Kft. saját gazdasági érdeke szerint dönt a kiserőmű üzeméről, attól függően, hogy a piaci termeléssel neki jutó profithányad, vagy a rendszerszintű szabályzásban a MAVIR által fizetett kapacitásdíj vagy ezek kombinációja ad-e számára magasabb gazdasági eredményt, természetesen figyelembe véve a Társaságunknak fizetendő díjakat is. Jelenleg a szabályozási kapacitás és kiegyenlítő energia piacán kedvezőbb az erőmű üzemvitele, emiatt alacsonyabb üzemórával működik a kapcsolt energiatermelés.

A fix kapacitásdíjunk 3.000 Ft/MW/h ami magasabb, ha a piacon az adott órában 4.000 Ft/MW/h feletti kapacitásdíjak alakulnak ki. A havi felajánlott rendelkezésre álló teljesítmény

után változó mértékű többlet kapacitásdíjat kapunk, mely számításának alapja a MAVIR által tárgyhónap adott órájára beszerzett fel- és leirányú szabályozó kapacitás átlagos ára.

2025. október 1-től az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja Társaságunk földgáz ellátását. Az erőműre jutó fölgázmennyiség elszámolása a távhőtermelési mennyiséggel azonos időben történik, napi ármeghatározás szerint.

A gázmotoros kiserőmű távhőrendszerbe történő hőátadásának elszámolása annak a hőforrásnak a költségével, vásárolt hő esetében hatósági hődíjával történik, amely helyett a kiserőmű hőt táplál be a távhőrendszerbe. Ez a hőforrás télen általában a forróvíz-kazán, nyáron a geotermikus hő, illetve vannak időszakok, amikor ezek kombinációja.

2026. I. félévre a kiserőmű kihasználtságát 1,4 %-ra terveztük, a tény kihasználtság 0,2 % lett.

Az erőmű rendelkezésre állását 2026. I. félévre 99,5 %-ra terveztük, a tényleges rendelkezésre állás 99,1 % volt. Egyre nagyobb kockázatot jelent a 2.-es és 3.-as motorok gyártó által nem támogatott eredeti, már 23 éve üzemelő vezérlő rendszere. A vezérléscserét közbeszerzés keretében tervezzük megvalósítani.

Az erőmű 2026. I. félévi termelési adatai:

	Me.	Terv	Tény
Üzemóra 1.-3. gép összesen	h	456	82
Rendelkezésre állás 1.-3. gép összesen	%	99,5	99,1
Villamosenergia-értékesítés	MWh	2.288	324
Villamosenergia-átadás fűtőműnek	MWh	78	12
Hőátadás	GJ	9.193	1.085
Kapacitás értékesítés	MW*h	61.916	63.010

A gázmotoros erőmű 2. és 3. számú motorjainak vezérléscseréjére kiírt közbeszerzés eredménytelenül zárult, mert a felek a szerződés részleteiben nem tudtak megegyezni. A fenti egységek jelenlegi vezérlésének nincs gyártói támogatása, a szükséges alkatrészek hiányában kockázattal tervezhető a gépek rendelkezésre állása, ami amellett, hogy a kapacitásdíj bevételben kiesést okoz, a kiesés miatti kötbérfizetési kötelezettséget is eredményezhet. A motorok vezérlés-cseréjére harmadik feles megállapodás keretében a forrás rendelkezésre áll, a közbeszerzést a lehető leghamarabb ismét ki kell írni.

Gázmotoros erőmű főbb karbantartási munkái:

- 3. sz. motor szinkronizálás során fellépő hiba javítása,
- Műszerlevegő kompresszor légszárító javítása,
- Befúvó ventilátorok légszűrőinek ellenőrzése, szükség esetén cseréje,
- 1. sz. motor PLC csere,
- 3. sz. motor hűtővíz térfogatáram mérés hibájának feltárása, áramlásmérő cseréje.

2.3 *Egyéb hőszolgáltatással kapcsolatos tevékenységek (4/4.sz. tábla)*

Egyéb kiegészítő tevékenységeink közé tartoznak a hőközpont-üzemeltetés, a fogyasztói berendezések karbantartása, a megrendelésre végzett munkák, a használati melegvíz készítéséhez felhasznált hidegvíz értékesítése.

Az egyéb hőszolgáltatási és kiegészítő tevékenység 2026. I. félévi eredménye 39.401 ezer Ft nyereség, amely a tervezett összeget 12 %-kal meghaladta.

A bevételből 58.794 ezer Ft a használati melegvíz készítéséhez felhasznált, továbbszámlázott víz díja. Ennek beszerzési értéke 2026. I. félévben 180.217 ezer Ft volt.

A hidegvíz vízdíja és csatornadíja 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.

3. VAGYONKEZELÉSI TEVÉKENYSÉG (6.sz. tábla)

A Vagyonkezelési tevékenység 2026. I. féléves együttes eredménye 22.780 ezer Ft nyereség, amely 65 %-kal több a tervezetthez képest.

A 2026. I. félévben ingatlanértékesítésből 124.791 ezer Ft nyereségünk származott.

3.1 *Ingatlanvagyon kezelése, üzemeltetés*

Társaságunk működtetésében és tulajdonában lévő ingatlanok 2026. június 30-án:

Ingatlan típusa	Összesen (db)
Önkormányzati tulajdonú lakások	**4.135**
Önkormányzati tulajdonú nem lakás ingatlanok	**1.247**
GYŐR-SZOL tulajdonú lakások	**200**
GYŐR-SZOL tulajdonú nem lakások	**188**
Összes kezelt ingatlan	**5.770**

3.1.1. Önkormányzati sportlétesítmények kezelésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység (6/1.sz. tábla)

A tevékenység 2026. I. félévi eredménye 38.180 ezer Ft veszteség, amely a tervezett veszteséget 41 %-kal meghaladta.

Kiemelt létesítmények üzemeltetési csoportja által üzemeltetett főbb sportingatlanok:

- Barátság Sportpark
- Bercsényi ligeti műfüves pálya, fitness park
- Örkény utcai műfüves pálya
- Győrszentiváni műfüves pálya
- Vizes játszótér
- Kodály Zoltán utcai kosárlabda pálya
- Bisinger sétány teniszpálya
- Kajak-kenu telep

A Barátság Sportpark a vizsgált időszakban rendeltetésének megfelelően működött. A sportpályák műfűborítása mindhárom pálya esetében cserére szorul, ezért a közeljövőben indokolt a felújítás, illetve a műfűburkolatok cseréjének megtervezése és ütemezése. A létesítményhez tartozó sátrak állapota megfelelő. A létesítmény biztonságának növelése érdekében biztonsági kamerarendszer kialakítása indokolt.

A Vizes játszótér a szokásos üzemeltetési rendnek megfelelően 2026. május 30-án megnyitott, és azóta folyamatosan üzemel. A létesítmény rendkívül népszerű a győri lakosság körében, a nyári időszakban jelentős számú látogatót fogad. A működtetés során kiemelt feladat a megfelelő tisztaság, biztonságos használat és a műszaki feltételek folyamatos biztosítása.

3.1.2 Önkormányzati lakó-, és nem lakó ingatlanok kezelési és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység (6/2.sz. tábla)

A tevékenység 2026. I. félévi eredménye 22.033 ezer Ft veszteség, amely a tervezett veszteség duplája.

Igazgatóságunk 2025.02.04-én elnök-vezérigazgatói döntésre megrendelte a javaslatban szereplő 116 db üres lakás közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges műszaki állapot felmérését, költségbecslését a Győr-Szol Zrt. Kivitelezési Üzletágától.

A Kivitelezési Üzletág felmérése és javaslata alapján a 116 db lakásból 10 db nyugdíjas lakás saját kapacitással, saját anyagfelhasználással felújítható (I. ütem).

A II. ütemben olyan lakásokat soroltak be, melyek saját kapacitással, de beszerzési eljárás keretében megvásárolt anyagok felhasználásával felújíthatók (14 db lakás).

A III. ütemben olyan lakásokat soroltak be, melyek saját kapacitással, beszerzési eljárás útján megvásárolt anyagok, valamint alvállalkozók (egyedi gyártást és beszerzést igénylő elemek) alkalmazásával újíthatók fel (15 db lakás).

Az I. II. III. ütembe sorolt lakások felújítását igazgatóságunk megrendelte kivitelezési üzletágunktól.

Az I. II. és III. ütem kivételével a 116-os javaslatban szereplő többi lakás a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően válhat felújított állapotba. A közbeszerzési eljáráshoz szükséges műszaki dokumentáció összeállítása a 266/2013 (VII.11.) kormányrendelet szerint megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel végeztethető el.

A felújítási tervben meghatározott 116 lakás II. és III. ütemének kivitelezése elkészült.

A lakások felmérésébe tartozik a közbeszerzést alátámasztó teljes körű tervdokumentáció, a vonatkozó építészeti és szakági tervek elkészítése, nyilatkozatokkal együtt, valamint műemlék, védett épületek esetében a hatóságokkal való egyeztetés. Tervezői feladat továbbá a kivitelezés költségének meghatározása (tervezői költségbecslés) is.

A IV-VII. ütemet a Győr-Szol Zrt. Városüzemeltetési és Kivitelezési Igazgatósága további három ütemre osztotta fel. Az I. ütembe tartozó 25 lakásra vonatkozó tervek elkészítésének határideje a szerződéskötést követő 60 nap, a II. ütembe tartozó 30 lakást érintő tervek elkészítésének határideje a szerződéskötést követő 90 nap. A III. ütembe várhatóan a műemléki és védett épületeket érintő tervek kerülnek.

Az első ütembe sorolt lakások (25 db) közbeszerzése kiírásra 2025. december hónapban történt meg. Ezt követően a beérkezett pályázatok, kivitelezői kérdések feldolgozása zajlott.

2026. I. félévben folyamatban van a közbeszerzési eljárás alá vont első 25 db lakást érintő szerződéskötés a közbeszerzést elnyert vállalkozóval, ill. a felújítás műszaki ellenőrzését végző szakemberrel. A karbantartási munkálatoknak a munkaterület átadását követően 90 napon belül kell megvalósulni.

A 2-es sz. közbeszerzéses felújításra jelölt lakások műszaki tervdokumentációját a 2026. III. negyedévben előreláthatólag felülvizsgálatra átadjuk a GYTP Kft. részére közbeszerzési kiírás előkészítéseként.

Ezen kívül közel 50 db előtakarékos lakásfelújítás megrendelésünk van felrögzítve az integrált rendszerbe. A tulajdonos önkormányzat megkezdte az intézkedési tervben megfogalmazott 10 éves leürítési programját is, mely végett folyamatosan érkeznek az önkormányzat részéről a lakásfelújítási megrendelések, mely megrendeléseket beérkezést követően azonnal rögzítünk az integrált rendszerünkbe.

A bérbeadást nehezítő negatív változás, hogy a Pannon-Víz Zrt. 2025. novembertől bevezetett új üzletszabályzata értelmében hideg vízmérőóra cseréhez plombabontást csak a szolgáltató maga, vagy valamelyik megbízott szerződött partnere végezhet el, ill., hogy új mérő óra kialakítása csak külső, osztatlan közös tulajdonú területen engedélyezhető, mely az ügyintézés idejét (mint pld. tervezés) jelentősen meghosszabbítja ill. jelentős költségnövelő tényező is.

A 2026. évre szóló beszerzési tervünket is elkészítettük, melyben a fent felsorolt, folyamatban lévő munkálatokon felül további 100 db üres lakás felújításának igényét is jeleztük, előirányoztuk a felsővezetőség felé a tulajdonos önkormányzat által az ÁSZ intézkedési tervben előírt elvárásoknak megfelelően.

Az üres lakások darabszámának drasztikus csökkentéséhez a tulajdonos önkormányzatnak mérlegelnie kellene azon üres, rossz műszaki állapotú lakások, épületek eladását, melyeknek felújítása gazdaságtalan és az ebből realizálódó bevételt visszaforgatni új lakások építésére vagy meglévők korszerűsítésére, felújítására, karbantartására. A 2025. évi ÁSZ adatszolgáltatásban a tulajdonos önkormányzat felé javaslatot tettünk a bérlakásállományból kivonásra javasolt lakásokról.

Bérbe adni kizárólag csak teljesen közműrendezett bérleményeket lehet. A bérbeadást nehezítő tényezők egyike, hogy jelentős számú a közműdíj tartozással bérbeadóhoz visszakerült lakások db száma (jellemzően kihalt ill. birtokba vett lakások) ill. nagyon sok közműórát (villany, gáz) szerel le a szolgáltató, szintén tartozás, vagy akár a szolgáltató hibájából is elhúzódó átírási folyamat következményeként, melyeknek az újra bekapcsolása költséges és időigényes folyamat.

A 2025. IV. negyedévben kiírt, és 2026. I. negyedévében kifutott felújításos lakáspályáztatás kiutalási aránya kb. 30%-os volt. 2026. III. negyedévben tervezünk a lakásirodával egyetértésben egy újabb lakásfelújítással meghirdetett pályázat kiírást.

Az előtakarékos lakások felújítását a megüresedést és műszaki állapot felmérést követően azonnal megrendeljük Kivitelezési üzletágunktól.

Még 2025. III. negyedévben összeállítottunk egy 29 db üres lakásból álló csomagot, melybe olyan lakásokat válogattunk be, melyek saját kivitelezésben, saját munkaerővel elvégezhetők. A lakások felújítását megrendeltük Kivitelezési üzletágunktól.

Regisztrációs lakáspályázat kiírást most jellemzően a II-III. ütemben már elkészült lakások beválogatásával áll módjában az önkormányzatnak kiírni.

A tulajdonos önkormányzat által épület leürítések végett kihelyezéshez kért, polgármesteri engedéllyel ellátott lakásfelújításokat azonnal megrendeljük a kivitelezési üzletágunktól.

A tulajdonos önkormányzat döntése alapján ismét van lehetőség a bérelt ingatlan megvásárlására a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlők és a legalább 15 éve bérelt határozott idejű lakásbérlők részére. Ebből adódóan már kötöttünk több elővásárlási jogot alapító használati szerződést.

3.1.3 A GYŐR-SZOL Zrt. saját tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításával, üzemeltetésével és értékesítésével kapcsolatos tevékenység (6/3.sz. tábla)

A tevékenység 2026. I. félévi eredménye 82.878 ezer Ft nyereség volt, amely a tervezett nyereséghez képest 59 %-kal magasabb összegben realizálódott.

A saját tulajdonban lévő ingatlanok hasznosításával és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység (6/3/1.sz. tábla) 2026. I. félévi eredménye 41.913 ezer Ft veszteség, amely a tervezett veszteséghez képest 42 %-kal kevesebb. 2026. I. félévben az ingatlanértékesítés nyeresége (6/3/2.sz. tábla) a tervezett értéken realizálódott.

A személyi jellegű ráfordítások esetében a tervezett értéktől való eltérést a kivitelezési üzletágtól megrendelt karbantartási feladatok értéke okozza, melyet a tervekben nem szerepeltettünk.

Társaságunk Vagyonkezelési Igazgatósága kezeli többek között az Önkormányzati tulajdonú, Győr-Szol Zrt. kezelésében lévő vagyon kataszteri-számviteli nyilvántartását, valamint Geodéziai és Térinformatikai feladatokat végzünk.

2025. októberétől külön csoportként működő Ingatlan-energetikai csoportja több igazgatóságnak végez energetikai feladatokat a közös közmű nyilvántartás kezelésén kívül.

A 2026-tól új villamos energia kereskedő a szerződött partnerünk. A kereskedőváltás lebonyolítása a 2026. I. negyedévben sikeresen megtörtént.

Az első negyedév végén megkezdtük a 2027. évi villamos energia beszerzés előkészítő munkálatait, melyet (a Távhőszolgáltatási Igazgatóság kivételével) a teljes portfólióra a csoportunk végezte el.

2026-tól a csoport tevékenységi köre kibővült a bérlős ingatlanok közmű ügyeinek helyszíni ellenőrzésével. Ez jelentősen megnövelte a helyszíni kijárások számát és kapacitás igényét.

Az Ingatlan-energetikai csoport által kezelt közmű portfólió tekintetében kiemelt cél a közmű költségek optimalizálása. Ehhez a csoport folyamatosan nyomon követi a szolgáltatói és vonatkozó jogszabályi változásokat, keresve a felhasználási helyekhez legköltséghatékonyabb szerződéses formákat és konstrukciókat.

3.2 *Társasházkezeléssel kapcsolatos tevékenység (6/4.sz. tábla)*

A társasházkezeléssel kapcsolatos tevékenység 2026. I. félévi eredménye 12.709 ezer Ft nyereség, amely a tervezett nyereségnél 9.649 ezer Ft-tal, 315 %-kal több.

A felmerült villamos energia és gázköltségünk a tervezettnél 39 %-kal alacsonyabb lett.

A csoport tevékenységéből származó bevételt úgy próbáljuk folyamatosan növelni, hogy a kezelt társasházi állományban folyamatosan portfólió tisztítást végzünk és új több lakásos épületek kezelését vállaljuk be, a kevesebb árbevételt termelő társasházak helyett.

Az üzletág feladatai közé tartozik a társasházi beszámoló közgyűlések megtartása, közgyűlési határozatok végrehajtása, megbízási szerződések megkötése, könyvelés, beszámolókészítés, üzemeltetés és karbantartás irányítása, felügyelete, készenlét biztosítása.

2026. június 30-án a csoport által kezelt társasházak és lakásszövetkezetek száma 292 db, melyek könyvelését is csoportunk végzi, csak könyvelt társasházak és lakásszövetkezetek száma 3 db volt.

3.3 *Piacok és Vásárcsarnok üzemeltetési tevékenység (6/5.sz. tábla)*

A tevékenység 2026. I. félévi eredménye 12.595 ezer Ft veszteség, amely a tervezett veszteséget jelentősen 9.259 ezer Ft-tal meghaladta.

2026. április 1. napjától a bérleti díjat a piacok és Vásárcsarnok csoporthoz tartozó valamennyi területen egységesen 4,4 %-kal megemeltük.

Anyagjellegű ráfordításaink a tervezetthez képest 20%-kal magasabbak lettek, melynek fő oka, hogy az igénybe vett szolgáltatások esetében alacsonyabb összeggel terveztünk.

Vásárcsarnokban a mozgólépcső folyamatos javítást igényel.

A Vásárcsarnok, a Virágpiac és a temetői piac területein 2026.06.30-án 32 kiskereskedő bérlőnk és 162 őstermelő bérlőnk volt. A bérlemények és mozgóárusok száma: 54.

A Vásárcsarnokban 2026. június 30-án az üres üzlethelyiségek száma 1 db, ezt a helyet újra pályáztatjuk.

A Dunakapu téren 4 kiskereskedő és 13 büfés, mozgóárus bérel területet. Az őstermelők száma: 61.

A Tarcsay úti piac területén márciustól minden 3. vasárnap megrendezésre kerül az Antiexpo-Régiségvásár.

II. A GYŐR-SZOL ZRT. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEI

1. ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Társaságunk ügyfeleinek kiszolgálását az Orgona u. 10., a Jókai u. 7-9. szám alatti, illetve az ETO Parkban lévő ügyfélszolgálati irodákban, valamint a telefonos ügyfélszolgálaton keresztül látta el 2026. I. félévében.

A dokumentált – azaz nem csupán tájékoztatást, hanem ügyintézést is igénylő – bejelentések száma 2026. I. félévében 27.808 db volt.

2. BIZTONSÁGI OSZTÁLY

A biztonsági osztály feladata a felügyeleti központ működtetése napi 24 órában, a káreseményekkel, vagyonvédelemmel kapcsolatos ügyintézés és az esetek kapcsán a hatóságokkal való együttműködés. A tűzvédelmi teendőket, ellenőrzéseket is ez a szervezeti egység végzi el.

A biztonsági osztály rendészete 2026. I. félévében 3.597 db intézkedést hajtott végre, melyekkel összefüggésben 722 db eseményjelentő készült. A felügyeleti központ kezelői 15.110 db beérkező megkeresést kezeltek, a munka-és tűzvédelmi vezető 17 alkalommal hajtott végre ellenőrzést.

A biztonsági osztály –szerződés alapján– együttműködik a Győr Projekt Kft.-vel. Együttműködési megállapodás alapján közös feladatokat végez el a Városrendészettel.

3. ÜGYVITELI CSOPORT

Az ügyviteli csoport 2026. I. félévben 468 db szerződéskötési vagy szerződésmódosítási igényt rögzített, 2026. I. félév végére 452 partnerrel került sor szerződéskötésre, a megkötött szerződések módosítására 66 esetben került sor.

A csoport feladata kiterjed az eljárások előkészítésére, adatok gyűjtésére és az eljárások során keletkezett dokumentumok tárolására, archiválására.

4. EGYÉB SZOLGÁLTATÁS NYÚJTÁS

Társaságunk a leányvállalatai számára az alábbi területeken nyújt szolgáltatásokat:

- Számvitel, adózás
- Controlling
- Munkaügy, bérszámfejtés
- Informatika

5. KUTATÁS, FEJLESZTÉS

Társaságunk kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez, ezért e területekre vonatkozó célokat nem fogalmazott meg.

6. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Győr-Szol Zrt alapvető céljának tekinti, hogy a hulladékkezelési/hasznosítási tevékenységével hozzájáruljon a regionális környezetvédelmi problémák megoldásához, valamint a környezet állapotának javításához.

Telephelyeink a jogszabályokban előírt engedélyekkel rendelkeznek:

A likócsi komposztáló telephely a komposzt előállítása kapcsán külső tanúsító szervezet által kiadott tanúsítvánnyal rendelkezik, melynek megújítása évenként történik.

A Távhőszolgáltatási Igazgatóság a szabványok szerinti, de nem tanúsított rendszert (KIR) működtet.

Alapelvünk, hogy megelőzzük vagy minimálisra csökkentsük a környezeti kockázatokat, illetve megszüntessük a környezetvédelemi kötelezettségek megsértését.

Társaságunk a hulladékgazdálkodási tevékenységét folyamatosan ellenőrzés alatt tartja.

A hulladék hierarchiát szem előtt tartva a nem veszélyes hulladék komposztálásával jelentős mennyiségű szerves hulladék kerül hasznosításra a lerakás helyett.

Kiemelt figyelmet fordítunk a keletkezett veszélyes és nem veszélyes hulladékok szakszerű gyűjtésére, tárolására, valamint engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő elszállítására.

III. FOGLALKOZÁSPOLITIKA

A szűkös gazdálkodási környezet fokozott költségtudatosságot, hatékony létszámgazdálkodást és a munkaerő optimális kihasználását teszi szükségessé. A takarékos gazdálkodás ugyanakkor nem veszélyeztetheti a feladatellátás színvonalát, ezért törekedni kell az egyensúly megteremtésére a költséghatékonyság és a megfelelő munkavégzési feltételek biztosítása között.

A vizsgált időszakban a munkaerőigény kielégítése elsősorban nyílt pályázatok útján történt. A kiválasztási folyamatban kiemelt hangsúlyt kapott a pályázók szakmai alkalmasságának vizsgálata, a hosszú távú elköteleződési hajlandóság (fluktuáció csökkentése érdekében).

Átlagos statisztikai állomány létszám 2026. I. félévben 650,97 fő volt.

Az átlagos statisztikai állományi létszám alakulását az alábbi táblázat mutatja (fő):

2026. I. félév				
Igazgatóságok	Teljes munkaidős		Részidős	
	Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai
Vezérigazgató	54,49	11,94	2,66	1,00
Távhőszolgáltatási igazgatóság	43,74	92,11	2,00	0,00
Városüzemeltetési és Kivitelezési igazgatóság	83,43	210,06	7,82	22,66
Vagyonkezelési igazgatóság	57,03	11,51	0,00	2,35
Gazdasági és Pénzügyi igazgatóság	45,17	2,00	1,00	0,00
Összesen	**283,86**	**327,62**	**13,48**	**26,01**
Jogi állomány	10,47	9,10	0,00	0,00
Összesen	**294,33**	**336,72**	**13,48**	**26,01**

2026. I. félévben 60 fő lépett be (49 fő fizikai, (ebből 5 fő diák) és 11 fő szellemi foglalkozású), illetve 87 fő lépett ki (65 fő fizikai (ebből 2 fő diák) és 22 fő szellemi foglalkozású) Társaságunktól, melyből 4 fő nyugdíjazását kérte.

1 hallgató a Széchenyi István Egyetemről intenzív szakmai terepgyakorlatát Társaságunknál töltötte.

A megüresedett munkakörök betöltését elsősorban belső átszervezésekkel, munkaerő-átcsoportosítással oldottuk meg, ezzel is elősegítve a rendelkezésre álló humánerőforrás hatékony kihasználását. Ezen kívül nyílt pályázati eljárásokat indítottunk a megfelelő létszám és szakmai felkészültség biztosítása érdekében.

A szervezeti és személyi változások kezelésén túlmenően 2026. I. félévben is kiemelt feladatként jelentkezett a megfelelő szakmai összetételű munkaerő biztosítása. E feladat ellátása során a rendelkezésre álló bérkeretek optimális felhasználására helyeztük a hangsúlyt, annak érdekében, hogy a szervezeti egységek működése folyamatos és hatékony maradjon, miközben a költséghatékonyság is biztosított legyen.

2026. I. félévében 2.391.029 ezer Ft volt a bérköltség, az átlagkereset 603.648 Ft/fő/hó összegű volt. 2026. I. félévben a vállalat bérgazdálkodására továbbra is a takarékos, költséghatékony szemlélet volt jellemző.

2026. január 01-től a bázisidőszakhoz hasonlóan, továbbra is a kedvezményes adózású Széchenyi Pihenő Kártyára fizettünk dolgozóinknak személyi jellegű juttatást. A SZÉP kártya havi összege teljes munkaidős foglalkoztatás esetén 35 ezer Ft a részmunkaidős foglalkoztatású munkavállalók esetében ez az összeg arányosan került kifizetésre. A béren kívüli juttatásokra való jogosultság tekintetében a munkaviszonyt létesített a próbaidejüket töltő munkavállalók, valamint a 30 naptári napot meghaladó keresőképtelenség esetén továbbra sem jogosultak a munkavállalók SZÉP kártya juttatásra. A beszámolási időszakban Széchenyi Pihenő kártyára 124.397 ezer Ft-ot utaltunk dolgozóinknak.

2026.év június hónaptól kezdődően jubileumi juttatásban részesülnek azon munkavállalók, akik a Társaságnál és jogelődjeinél fennálló munkaviszonyuk alapján 25,30,35 illetve 40 évet elérő vagy meghaladó szolgálati idővel rendelkeznek. 2026. I. félévben ezen jogcímen összesen 870 ezer Ft-ot fizettünk ki dolgozóink megbecsülésére.

Az érvényben levő kollektív szerződés alapján munkavállalónk vagy munkavállalónk szülőjének halála esetén 100 ezer Ft/fő, munkavállalónk házastársának vagy gyermekének halála esetén 150 ezer Ft/fő temetési segélyt nyújtunk, 2026. I. félévben ezen a jogcímen 800

ezer Ft-tal támogattuk munkavállalóinkat. Gyermekszületési segélyre a beszámolási időszakban 100 ezer Ft összegben történt kifizetés.

Az oktatás a humánerőforrás-gazdálkodás egyik stratégiai eszköze, amely közvetlenül hozzájárul a szervezet versenyképességéhez, munkavállalói elkötelezettségéhez és a fluktuáció csökkentéséhez.

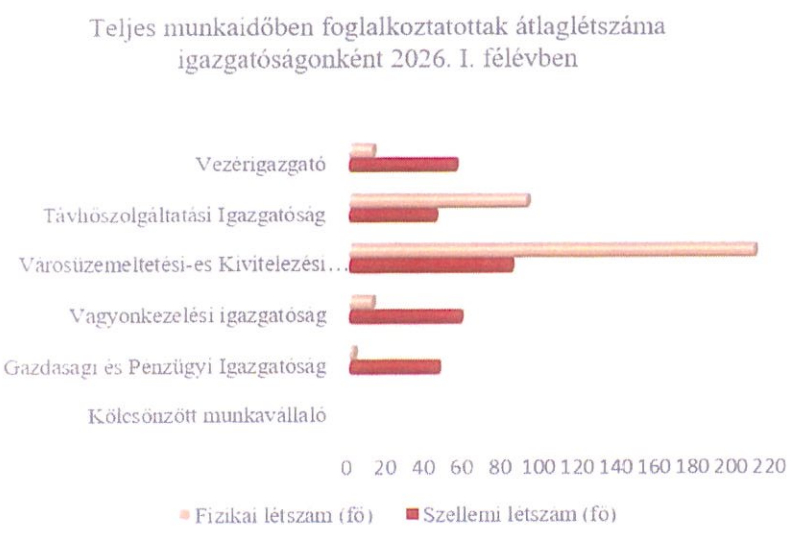
2026. I. félévben 2.261 ezer Ft-ot fizettünk ki oktatásra, szakmai továbbképzésre.

A Vezérigazgató szervezeti egység munkavállalói közül 1 fő online marketing szakirányú továbbképzési szak hallgatója, 1 fő munkaerőgazdálkodási és TB ügyintéző tanfolyamot végzi.

A Távhőszolgáltatási igazgatóság munkavállalói közül 2 fő kazánkezelő szakképzést szerzett, 25 fő tűzvédelmi szakvizsgát tett, 1 fő GKI kártyát szerzett, 3 fő hegesztő minősítést szerzett, 1 fő hegesztő minősítése folyamatban van.

A Városüzemeltetési és Kivitelezési Igazgatóság munkavállalói közül 1 fő EPR tanúsítványt szerzett (Feladatok a kiterjesztett gyártói felelősségi rendszerben), 2 fő növényvédelmi alapvizsgát tett, 2 fő növényvédelmi drónpilóta képzést elvégezte, 1 fő árufuvarozók szakmai irányítója képzést végzi.

A statisztikai átlagos létszám, átlagbér igazgatóságonként 2026. I. félév								
Igazgatóság	Teljes munkaidős				Részidős			
	Szellemi		Fizikai		Szellemi		Fizikai	
	Átlaglétszám (Fő)	Átlagbér (Ft/Fő/hó)	Átlaglétszám (Fő)	Átlagbér (Ft/Fő/hó)	Átlaglétszám (Fő)	Átlagbér (Ft/Fő/hó)	Átlaglétszám (Fő)	Átlagbér (Ft/Fő/hó)
Vezérigazgató	54,49	931 684	11,94	608 983	2,66	420 364	1,00	237 123
Távhőszolgáltatási Igazgatóság	43,74	886 926	92,11	626 090	2,00	595 762	0,00	0
Városüzemeltetési-és Kivitelezési Igazgatóság	83,43	718 872	210,06	436 890	7,82	440 080	22,66	215 328
Vagyonkezelési igazgatóság	57,03	615 565	11,51	431 677	0,00	0	2,35	206 469
Gazdasági és Pénzügyi Igazgatóság	45,17	747 532	2,00	540 000	1,00	433 415	0,00	0
Társaság mindösszesen	**283,86**	**769 424**	**327,62**	**496 802**	**13,48**	**458 793**	**26,01**	**215 366**





IV. SZÁMLÁZÁS, INFORMATIKA

1. BÉRLETI DÍJAK SZÁMLÁZÁSA

A 2026.06.30-án nyilvántartott bérlemények megoszlását az alábbi táblázat szemlélteti (db):

	Lakás	Nem lakás	Összesen
Önkormányzati tulajdon	4 135	1 247	5 382
Győr-Szol tulajdon	200	188	388
Összesen	**4 335**	**1 435**	**5 770**

A 2026. I. félévi bérleti díj kiszámlázások adatait az előző évek azonos időszakaihoz viszonyítva az alábbi diagram mutatja:

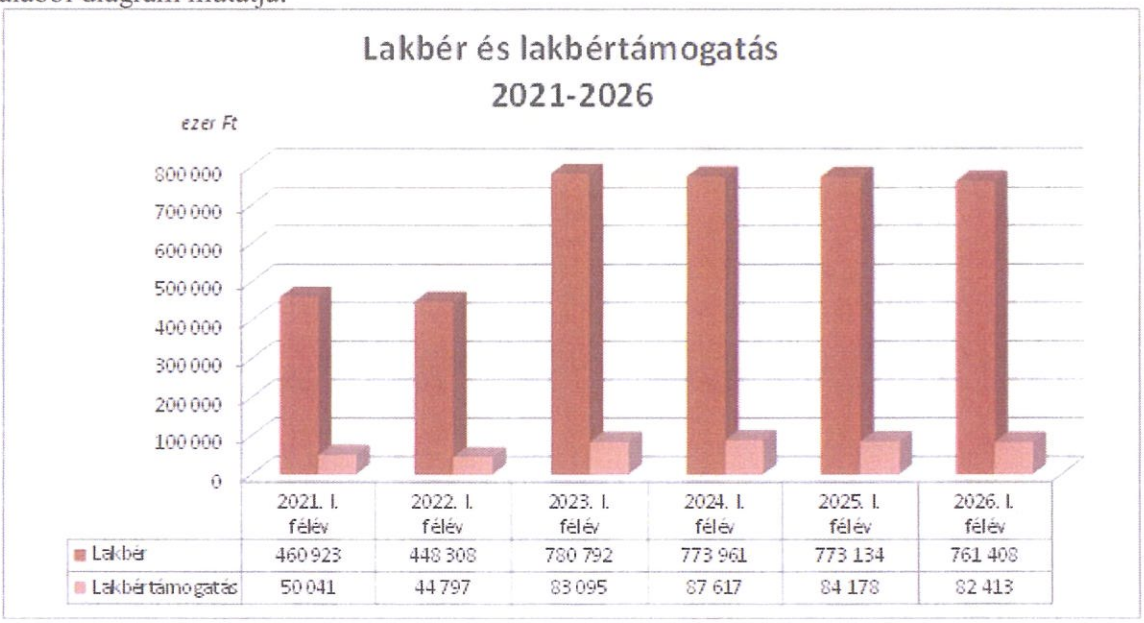


Az előírások értéke 87.135 ezer Ft-tal nőtt 2025. I. félévhez képest. Ebből a lakás előírások értéke 50.582 ezer Ft-tal, a nem lakás előírások értéke 36.553 ezer Ft-tal nőtt a bázis időszakhoz képest.

2026. I. félévében a társasházi díj (a társasház közös képviseletétől érkező közös költség üzemeltetési és karbantartási díjtételei) kiszámlázása az alábbiak szerint alakult:

Számlázási időszak	Társasházi díj lakás	Társasházi díj nemlakás bruttó
január	29 478 794 Ft	1 735 072 Ft
február	29 529 140 Ft	1 741 299 Ft
március	30 120 887 Ft	1 820 463 Ft
április	30 191 139 Ft	1 825 953 Ft
május	31 831 447 Ft	1 922 365 Ft
június	31 514 566 Ft	1 990 448 Ft
2026. I. félév	**182 665 973 Ft**	**11 035 600 Ft**

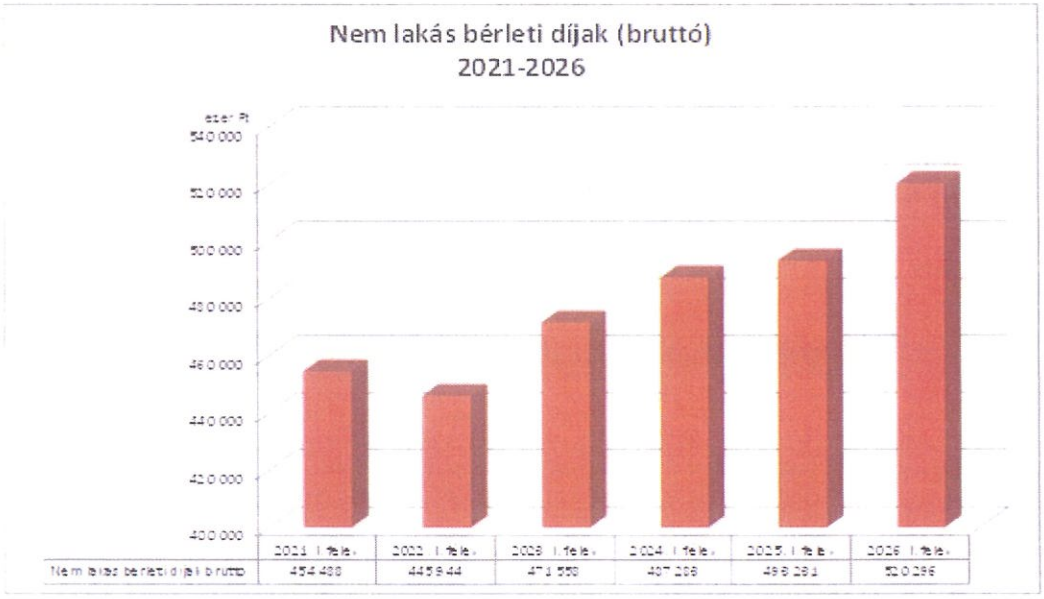
Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakbér és lakbértámogatási adatainak alakulását az alábbi diagram mutatja:



	2021. I. félév	2022. I. félév	2023. I. félév	2024. I. félév	2025. I. félév	2026. I. félév
Lakbér	460 923	448 308	780 792	773 961	773 134	761 408
Lakbértámogatás	50 041	44 797	83 095	87 617	84 178	82 413

A lakbérek értéke 2025. I. félévhez képest 11.726 ezer Ft-tal, a lakbértámogatás pedig 1.765 ezer Ft-tal csökkent.

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás bérleti díjak adatait (ez az adat a veszélyhelyzet miatt adott kedvezményt nem tartalmazza) az alábbi diagram tartalmazza:

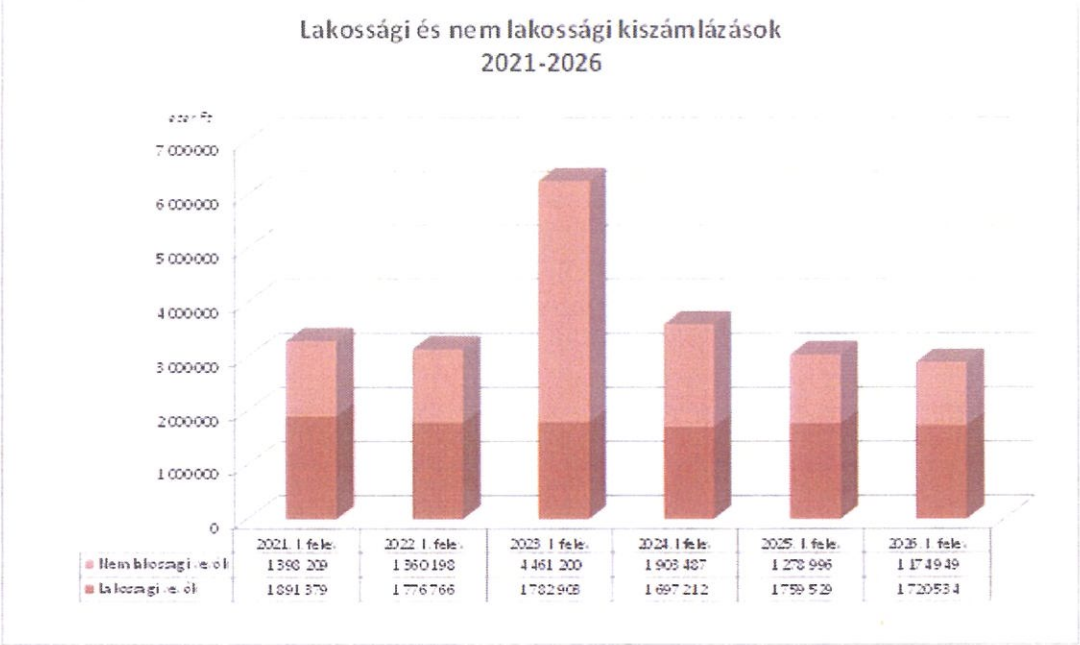


2026. I. félévében az ingatlan rendszerből 746 db felszólító levél került kiküldésre, amelyek többsége lakossági felszólítás (514 db) volt.
2026. év elején az ingatlan rendszerből 295 vevői egyenlegközlő került kiküldésre 2025.12.31-i egyenlegre vonatkozóan.

A regisztrált bérleti díjas felhasználók száma a Díjnet rendszerében 2026. június 30-án 664 db volt.

2. TÁVHŐ SZÁMLÁZÁS

A távhőszolgáltatás idősoros nettó számlázási adatait a következő ábra mutatja:



A lakossági kiszámlázások értéke 38.995 ezer Ft-tal, a nem lakossági vevők részére történt kiszámlázások értéke pedig 104.047 ezer Ft-tal alacsonyabb a 2025. I. félévi adatoknál.

A távhőszolgáltatásra beérkező 2026. I. félévi lakásfenntartási támogatások:

2026	Lakásfenntartási támogatás	
	Ft	db
Január	1 095 200	182
Február	1 072 600	179
Március	1 084 700	179
Április	1 090 300	182
Május	1 112 300	183
Június	1 096 600	181
2026. I. félév összesen	**6 551 700**	**1 086**

A lakásfenntartási támogatás 2026. I. félévi értéke 571 ezer Ft-tal alacsonyabb, mint a bázis időszaki érték, ami 8,01 %-os csökkenést jelent, a 2021. évi értéknek pedig a 76,2 %-a

Az elmúlt évek idősoros adatait az alábbi diagram mutatja:

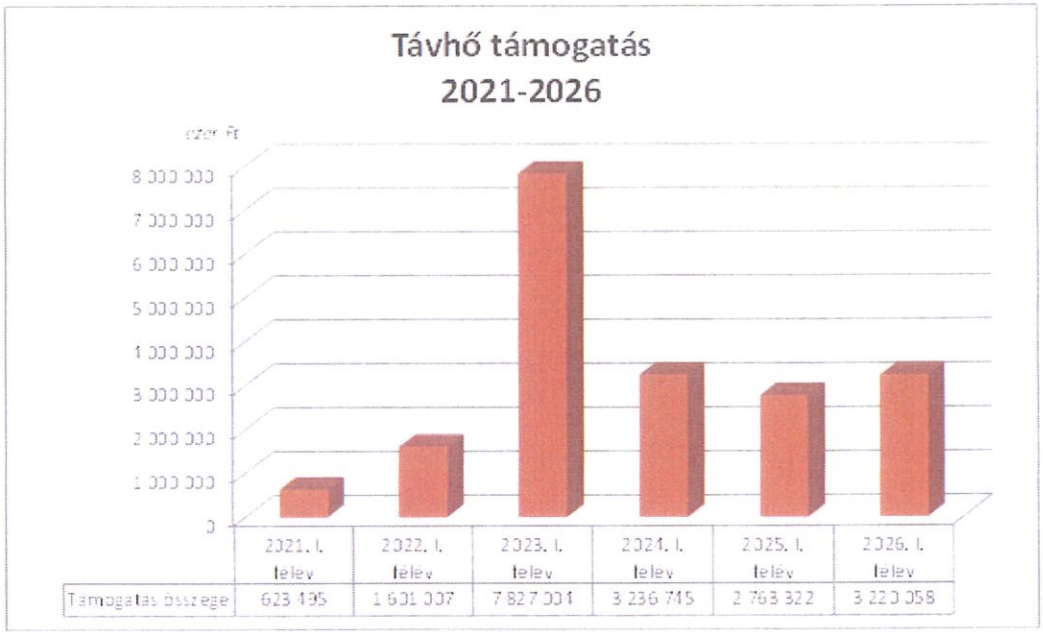


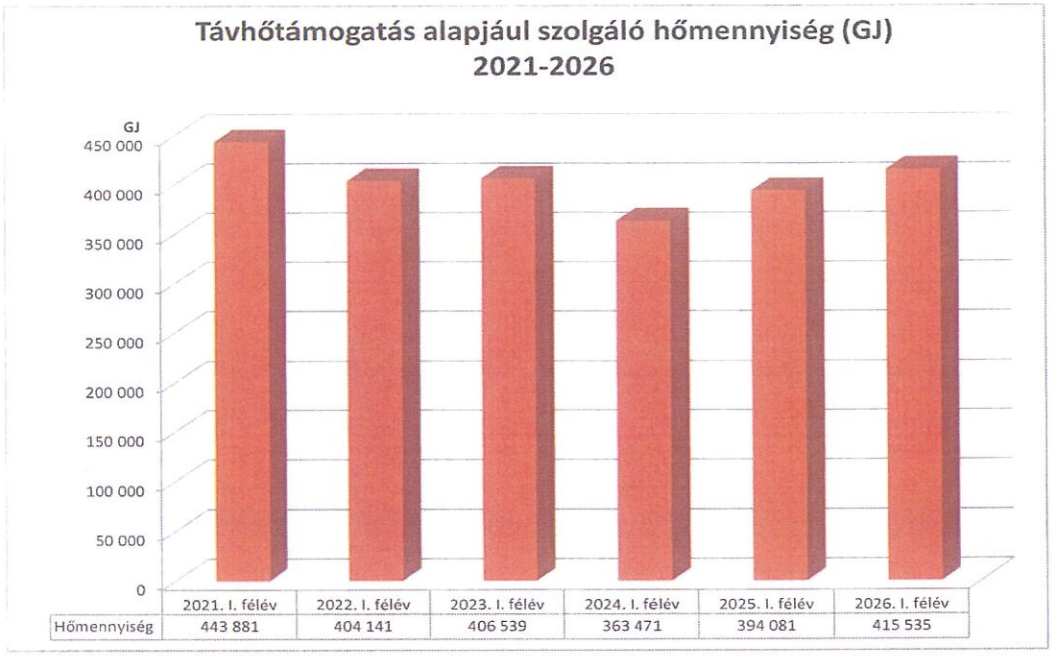
A nemzeti fejlesztési miniszter 51/2011 (IX.30.) távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletének megfelelően 2011. október hónaptól igényeljük a MAVIR Zrt-től a támogatást. A rendelet értelmében a fix összegű támogatás összege 2025. október 1-jétől a 29/2025 (IX.30.) EM rendelet értelmében a következőképpen alakult: fix összegű támogatás: 506.277.737 Ft/hó, fajlagos támogatás 1.816 Ft/GJ, a fix összegű támogatás 2026. 01.01-től 392.944.737 Ft/hó.

A 2026. I. félévre vonatkozóan igényelt támogatás adatait az alábbi táblázat mutatja:

Hőértékesítés időpontja	Hőmennyiség GJ	Fajlagos támogatás Ft/GJ	Fix összegű támogatás Ft/hó	Havi támogatás összege összesen Ft	MAVIR-nak benyújtva
Január	145 508	1 816	392 944 737	764 965 041	2026-02-13
Február	99 761	1 816	392 944 737	574 110 713	2026-03-11
Március	78 160	1 816	392 944 737	534 883 297	2026-04-10
Április	62 909	1 816	392 944 737	507 187 481	2026-05-12
Május	15 301	1 816	392 944 737	420 731 353	2026-06-10
Június	13 896	1 816	392 944 737	418 179 873	2026-07-10
2026. I. félév összesen	**415 535**		**2 357 668 422**	**3 220 057 758**	

A távhő támogatásra vonatkozó idősoros adatokat az alábbi diagramok mutatják:





A támogatás alapjául szolgáló GJ értéke 5 %-kal magasabb, mint a 2025. I. félévi érték, a távhőtámogatás értéke pedig 16,52 %-kal, 456.735 ezer Ft-tal magasabb, mint az előző év azonos időszaki támogatási összeg.

2026. I. félévében 4.385 db felszólító levelet küldtünk ki: 4.230 db-ot lakossági, 155 db-ot nem lakossági ügyfél részére.

Külső követeléskezelő partnernek a lakossági kisösszegű tartozók követelésállománya kerül átadásra. 2025. november 7-én átadott csomag értéke 7.998 ezer Ft (615 db). A csomagra 3.738 ezer Ft befizetés érkezett, mely az átadott összeg 46,74 %-a. A csomagot 2026.02.13-án zártuk le. 2026.03.10-én újabb csomag került átadásra 9.689 ezer Ft értékben (565 db), a lezárás pedig 2026.06.15-én történt meg. A csomagra 5.043 ezer Ft befizetés érkezett (52,05%). 2026.06.25-én került sor újabb csomag átadására 12.056 ezer Ft értékben.

2026. év elején küldtünk ki 191 db egyenlegközlő levelet a 2025. évi záráshoz kapcsolódóan a közületi ügyfelek részére.

A regisztrált lakossági felhasználók száma a Díjnet rendszerében 2026. június 30-án 3.609 db, a regisztrált közületi ügyfelek száma 27 db volt.

Az Adatváltozás Bejelentési Szolgáltatáshoz 2026. I. félévében 56 db díjfizető-változás kérelem érkezett e rendszeren.

3. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEKKEL KAPCSOLATOS SZÁMLÁZÁS

A Társaság egyéb tevékenységére vonatkozó számlákat az egyes szervezeti egységek számlázáskérése alapján folyamatosan végezzük.

2026. I. félévében 93 db sima és 56 db tértivevényes fizetési felszólítást eseti számlákra küldtünk ki.

A Hátralékbehajtási csoportnál 2026. I. félévében 14 ügyfél esetében kezdeményeztünk eljárást.

2026. év elején a 2025. évre vonatkozó vevői egyenlegközlők ezen a területen is kiküldésre kerültek (50 db).

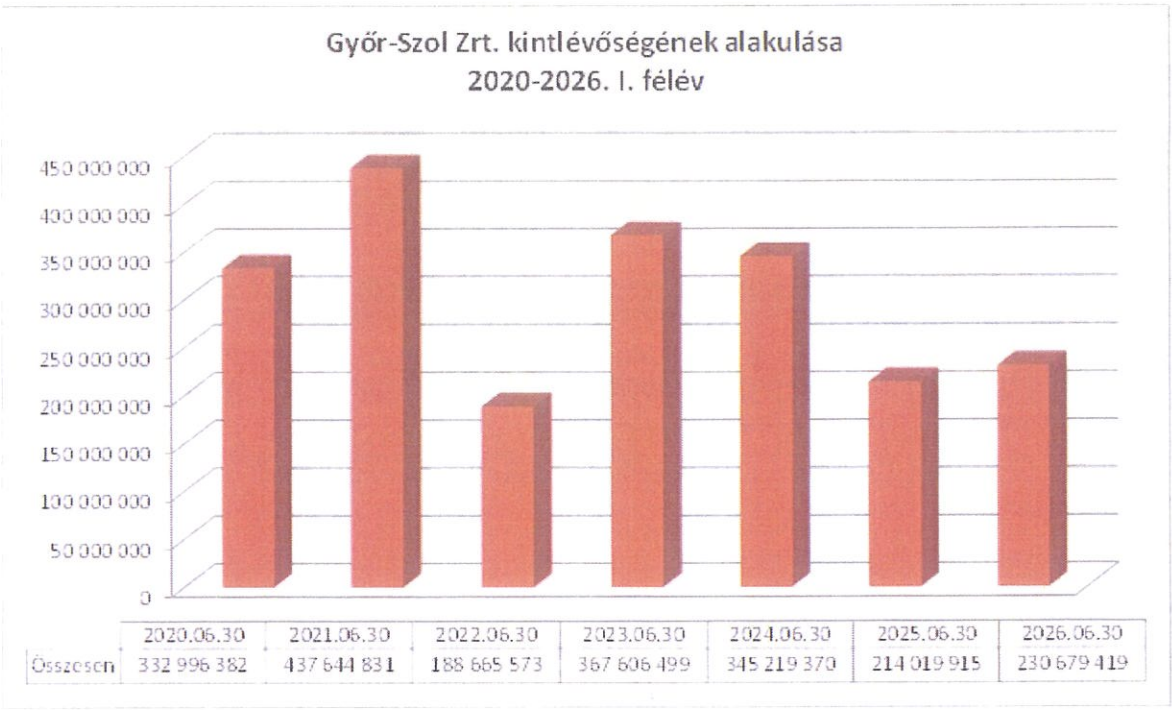
V. HÁTRALÉKKEZELÉS

A GYŐR-SZOL Zrt. kintlévőség állománya 2026. 06. 30-án (adatok Ft-ban):

	2010.09.30	2025.06.30	2026.03.31	2026.06.30	Eltérés 2026.03.31-hez képest	Eltérés 2025.06.30-hoz képest
Lakossági szemétdíj	273 445 709	1 096 530	743 623	668 180	-75 443	-430 350
Távhőszolgáltatás	481 957 488	59 691 342	157 927 696	42 222 298	-115 705 398	-17 669 044
Bérleti díj-Győr-Szol tulajdon	15 415 685	30 329 337	48 776 574	58 074 067	9 297 493	27 744 730
Egyéb vevő	156 210 854	36 758 552	76 268 214	45 322 339	-30 945 875	8 563 787
Mérlegtételek összesen	**927 029 736**	**128 077 861**	**283 716 107**	**146 286 884**	**-137 429 223**	**18 209 023**
Bérleti díj-Önkormányzati tulajdon	169 483 744	85 570 323	74 892 860	79 060 522	4 167 662	-6 509 801
Sportingatlanok vevői	0	371 731	4 544 264	5 332 013	787 749	4 960 282
Mérlegen kívüli tételek összesen	**169 483 744**	**85 942 054**	**79 437 124**	**84 392 535**	**4 955 411**	**-1 549 519**
Mindösszesen	**1 096 513 480**	**214 019 915**	**363 153 231**	**230 679 419**	**-132 473 812**	**16 659 504**

A GYŐR-SZOL Zrt. lejárt követelésállománya 2026.06.30-án 230.679 ezer Ft, ez 16.659 ezer Ft-tal magasabb, mint a bázis időszak adata, a beolvadáskori kintlévőség értékének pedig a 21,04 %-a.

A teljes kintlévőség állomány alakulásának idősoros adatait a következő diagram mutatja:



2026. június 30. napjára a GYŐR-SZOL Zrt. mérlegtételeket érintő kintlévőségi állománya a bázis adathoz képest 18.209 ezer Ft-tal nőtt, a 2026.03.31-es állományhoz képest pedig 137.429 ezer Ft-tal csökkent. A mérlegen kívüli lejárt követelésállomány 1.549 ezer Ft-tal csökkent egy év alatt, az előző negyedév végi állományhoz képest pedig 4.955 ezer Ft-tal nőtt.

A határidőn túli kintlévőségek értéke az előző évi félévi adatához képest a lakossági szemétdíj, a távhő és az önkormányzati bérlemények területén csökkent.

A távhőszolgáltatási kintlévőségek értéke 17.669 ezer Ft-tal csökkent 2025.06.30-hoz képest. A lakossági fogyasztók kintlévőségének értéke 7.483 ezer Ft-tal, míg az üzemi és egyéb fogyasztók kintlévősége 10.186 ezer Ft-tal csökkent. Az előző negyedév végéhez képest a csökkenés 115.705 ezer Ft, mely a távhőkintlévőségek szezonalitására vezethető vissza.

A lakossági hulladékszállítás területén a csökkenés mértéke 430 ezer Ft egy év alatt, a II. negyedévben pedig 75 ezer Ft. Az itt maradt állomány nagyobbik része a folyamatban lévő eljárás befejezésére vár.

A GYŐR-SZOL tulajdonú ingatlanok bérleti díj kintlévősége 58.074 ezer Ft, ez 9.297 ezer Ft-tal magasabb az előző negyedév végi adatnál, egy év alatt pedig 27.745 ezer Ft volt a növekedés mértéke. A növekedés a Dunakapu tér 6. alatti ingatlan bérlőinek hátralékából adódik.

Az önkormányzati bérlemények esetében egy év alatt a hátralékok 6.510 ezer Ft-tal csökkentek, míg a II. negyedévben 4.168 ezer Ft-tal nőttek.

Az egyéb vevői tartozások értéke 50.654 ezer Ft, az állomány 13.524 ezer Ft-tal nőtt egy év alatt. Az I. negyedév végi adathoz képest csökkenés tapasztalható, a csökkenés értéke: 30.158 ezer Ft.

A GYŐR-SZOL Zrt. kintlévőség állományának korosítása (ezer Ft):

adatok eFt-ban	30 napon belüli	31-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 napon túli	Összesen
Lakossági szemétdíj	0	0	0	0	668	668
Távhőszolgáltatás	6 052	14 948	9 684	1 967	9 571	42 222
Bérleti díj	40 777	18 135	13 088	10 193	54 942	137 135
Egyéb vevő	11 093	7 822	5 103	2 666	23 971	50 654
2026.06.30	**57 922**	**40 905**	**27 875**	**14 826**	**89 152**	**230 679**
2025.06.30	**76 552**	**18 860**	**20 030**	**33 202**	**65 376**	**214 020**

Az előző táblázatból megállapítható, hogy a GYŐR-SZOL Zrt. lejárt követelésállománya 2026.06.30-án 230.679 ezer Ft, ez 16.659 ezer Ft-tal több, mint a bázis időszak adata.

A 30 napon belüli állomány 18.631 ezer Ft-tal, a 181-360 nap közötti időszak hátraléka 18.376 ezer Ft-tal csökkent, a 31-90 nap közötti állomány hátraléka 22.045 ezer Ft-tal, 91-180 nap közötti állomány hátraléka 7.845 ezer Ft-tal a 360 napon túli állomány 23.776 ezer Ft-tal növekedett a bázis értékhez képest.

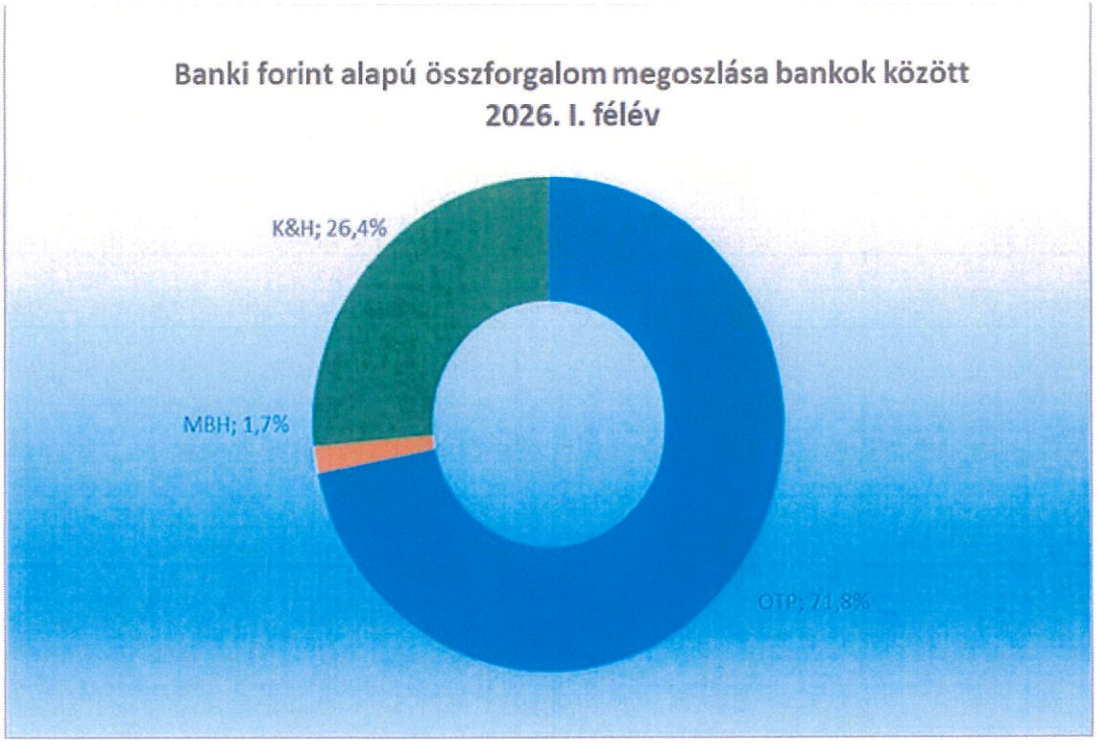
VI. PÉNZÜGYI ADATOK

2025.06.30. napjáról 2026.06.30. napjára Társaságunk forint bankszámla-pénz állománya 381.027 ezer Ft-tal, EURO pénzállománya pedig 28.948 EURO-val csökkent.

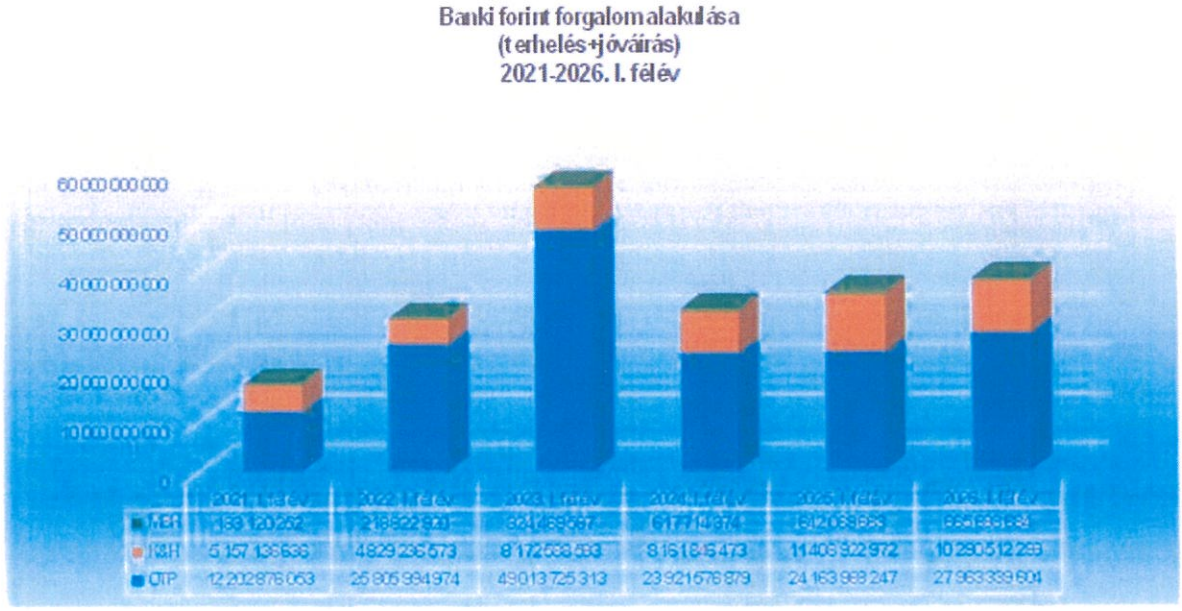
Forint forgalom alakulása

Megnevezés	Terhelés	Jóváírás	Forgalom összesen
OTP	14 031 670 544	13 931 669 060	27 963 339 604
K&H	5 285 474 380	5 005 037 919	10 290 512 299
MBH Bank	337 929 574	327 769 110	665 698 684
Összesen	**19 655 074 498**	**19 264 476 089**	**38 919 550 587**

2026. I. félév során a Győr-Szol Zrt. Ft bankszámláira befolyó összeg 19.264.476 ezer Ft, a terhelő jellegű tételek összege 19.655.074 ezer Ft volt.



A banki forint forgalom idősoros alakulását az alábbi diagram mutatja:



EURO forgalom

Megnevezés	Terhelés	Jóváírás	Forgalom összesen
OTP EURO	1.150.260	534.381	1 684.641

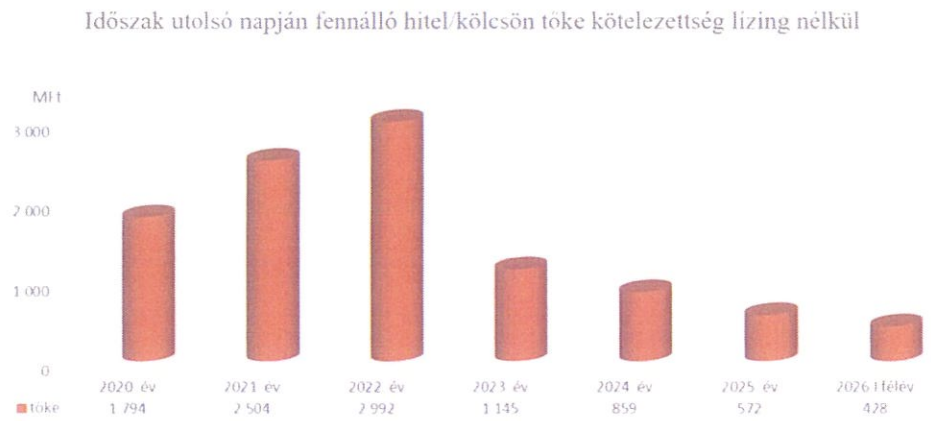
2026. I. félév során a Győr-Szol Zrt. deviza bankszámlájára befolyó összeg 534.381 EURO, a terhelő jellegű tételek összege 1.150.260 EURO volt.

Társaságunk 2026.06.30-án az alábbi hitelekkel és kölcsönökkel rendelkezett (ezer Ft-ban):

Hitelcél	Lejárat	2025.12.31	2026.06.30
Dunakapu tér mélygarázs	2029.06.29	427 592	356 326
Távhő kazán korszerűsítés	2026.12.28	144 281	72 141
Hitel összesen		**571 873**	**428 467**

Társaságunk beruházási hitelállománya 2026. I. félév során 143.406 ezer Ft-tal csökkent.

A hitelállomány alakulását mutatja a következő diagram (lízing nélkül):



OTP Folyószámla hitel

Kezdete: 2022.12.20. Keretösszeg: 2.500.000 ezer Ft
Véglejárat: 2025.12.30.
Kezdete: 2025.12.30. Keretösszeg: 3.000.000 ezer Ft
Véglejárat: 2028.12.28.

Nyitó tőkekötelezettség	-736.431.044
Hitelkamat	41.332.562
Rendelkezésre tartási díj	956.770
Hitelbírálati-szerződéskötési díj	0
Záró tőkekötelezettség *(folyószámlahitel tagszámla)*	-1.783.373.617
Záró tőkekötelezettség *(pool-csoport számlák összesen)*	-737.226.231

A GYŐR-SZOL Zrt és az OTP Zrt. között 2018.01.29. napján jött létre az a Kamat-pool szolgáltatási szerződés, mely alapján a GYŐR-SZOL Zrt. 7 bankszámlája (pool-csoport) esetében együttes likviditáskezelés, azaz a tagszámlák rendelkezésre álló egyenlegeinek együttes kezelése történik.

A kamat-pool megállapodás alapján a Zrt. a pool-csoport együttes egyenlege után az I. félév során 181 nap esetében fizetett folyószámlahitelkamatot, a pool-csoport legalacsonyabb egyenlege -1.853.975.087.- forint volt (2026.03.23).

Kapcsolt vállalkozásoknak adott kölcsönök állományának alakulása (ezer Ft-ban):

Hitelcél	Lejárat	2026.01.01	2026.06.30
GYŐR+ Média Zrt.	2027.12.31	275 000	325 000
GYŐR+ Média Zrt.	2026.01.07	60 000	0
Arrabona Depo Kft.	2026.12.31	86 000	86 000
Vaskakas Várbástya Kft.	2027.12.31	5 000	12 500
Összesen		**426 000**	**423 500**

Társaságunknál a kapcsolt vállalkozásoknak adott kölcsönök összege 2026. I. félév során 2.500 ezer Ft-tal csökkent.

VII. LEÁNYVÁLLALATOK

Társaságunk 2026. június 30-án az alábbi gazdasági társaságokban rendelkezik 100%-os részesedéssel:

- Győri Nemzetközi Ipari Park Kft.
  2026. I. félévi számított adózás előtti eredménye: -47.812 ezer Ft
- Győr+ Média Zrt.
  2026. I. félévi számított adózás előtti eredménye: -206.412 ezer Ft
- Arrabona Depo Kft.
  2026. I. félévi számított adózás előtti eredménye: -32.539 ezer Ft
- Vaskakas-Várbástya Kft.
  2026. I. félévi számított adózás előtti eredménye: -12.240 ezer Ft

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

- Jószív Kft.
  2026. I. félévi számított adózás előtti eredménye: 71.681 ezer Ft

VIII. JÖVŐBELI KÖTELEZETTSÉGEK, KOCKÁZATOK ÉS ELŐREJELZÉSEK

A Társaság gazdálkodásának értékelése során a tárgyidőszaki terv-tény adatok mellett indokolt bemutatni azokat a már ismert, illetve előre jelezhető, de az üzleti jelentés készítésekor bizonytalansági faktorokat magukban hordozó jövőbeni kötelezettségeket és kapcsolódó kockázatokat is, amelyek a következő üzleti évek működésére, eredményére, likviditására és vagyoni helyzetére jelentős hatást gyakorolhatnak.

Ennek keretében a Társaság meghatározta előrejelzések alapján a 2028. december 31-ig terjedő időszak várható beruházási és felújítási, beszerzési igényeit, továbbá megvizsgálta a tulajdonában álló egyes leányvállalati részesedések könyv szerinti értékének jövőbeni megtérülésével kapcsolatos kockázatokat.

1. A 2028. DECEMBER 31-IG VÁRHATÓ BERUHÁZÁSI ÉS FELÚJÍTÁSI IGÉNYEK

A Társaság a következő időszak beruházási és felújítási igényeit azok indokoltsága és sürgőssége alapján három prioritási kategóriába sorolja:

1. jogszabályi vagy hatósági kötelezettség teljesítéséhez szükséges beruházások;
2. a működés- és ellátásbiztonság fenntartásához elengedhetetlen beruházások és felújítások;
3. hatékonyságnövelést, költségmegtakarítást, szolgáltatási színvonal-emelést, illetve egyéb fejlesztési célt szolgáló beruházások.

A beruházási igények felmérése a jelenleg ismert műszaki állapot, a jogszabályi és hatósági kötelezettségek, az eszközök várható élettartama, az üzembiztonsági kockázatok, valamint a Társaság által ellátandó közszolgáltatási és egyéb feladatok alapján történik. A megvalósítás tényleges ütemezését ugyanakkor a Társaság mindenkori likviditási helyzete, a rendelkezésre álló saját és tulajdonosi források, bevételek, valamint az egyes beruházásokhoz szükséges döntések és engedélyek rendelkezésre állása is befolyásolja.

1.1. Távhőszolgáltatási tevékenység

A távhőszolgáltatás területén a következő időszak egyik meghatározó feladata a termelő-, elosztó- és hőközponti, valamint a villamosenergia-termelő infrastruktúra műszaki állapotának fenntartása, illetve a szükséges rekonstrukciók és pótló beruházások ütemezett megvalósítása.

I. félévében 221.170 ezer Ft értékcsökkenéssel szemben 65.306 ezer Ft beruházás valósult meg, ezért a beruházások tartós elmaradása esetén növekszik a műszaki eszközállomány elhasználódásának, a meghibásodások gyakoriságának, valamint az ellátásbiztonsági kockázatoknak a mértéke. A karbantartási és beruházási feladatok elhalasztása a Társaság rövid távú likviditási helyzetét kedvezően befolyásolhatja, hosszabb távon azonban pótlólagos ráfordításokat, magasabb meghibásodási kockázatot és a szükséges rekonstrukciós igény koncentrálódását eredményezheti.

A 2028. december 31-ig terjedő időszak beruházási terv ezért elsődlegesen azokat a szükséges fejlesztéseket tartalmazza, amelyek jogszabályi, hatósági vagy biztonságtechnikai előírásból következnek, illetve amelyek elmaradása a hőtermelés vagy a távhőszolgáltatás, villamosenergia-termelés folyamatosságát és műszaki színvonal fenntartását veszélyeztetheti.

A jelenleg rendelkezésre álló becslések alapján a 2027–2028. időszak távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó beruházási igénye összesen 4.949.353 ezer Ft, 2026. évi reálértéken számítva. Ebből 2027-re 1.932.153 ezer Ft, 2028-ra 3.017.200 ezer Ft beruházási igény került előzetesen meghatározásra.

A teljes, két évre előre jelzett beruházási igény mintegy 94%-a a működés- és ellátásbiztonság fenntartásához kapcsolódik. Ez azt mutatja, hogy a következő időszak beruházási szükségletét alapvetően nem feltétlenül az új fejlesztési célok, hanem a meglévő távhőrendszer üzembiztos fenntartása, az elöregedett infrastruktúra rekonstrukciója és az alkatrész-utánpótlás vagy gyártói támogatás megszűnéséből fakadó pótlási igények határozzák meg.

Kategória	2027 (eFt)	2028 (eFt)	2028.12.31-ig azonosított, számszerűsített forrásigény (e Ft)
I. Kötelezettségek teljesítéséhez szükséges beruházások	35.050	–	**35.050**
II. Működés- és ellátásbiztonság fenntartásához szükséges beruházások	1.784.103	2.868.700	**4.652.803**
III. Hatékonyságnövelési és egyéb fejlesztési beruházások	113.000	148.500	**261.500**
Összesen	**1.932.153**	**3.017.200**	**4.949.353**

a) Kötelezettségek teljesítéséhez szükséges beruházások

A 2027. évre ebben a kategóriában 35.050 ezer Ft beruházási igény került meghatározásra. A tételek elsősorban már kiadott közműnyilatkozatokhoz, illetve vállalt távhőellátási kötelezettségekhez kapcsolódnak.

A legjelentősebb feladat a Dobozgyári terület távhőellátásának kiépítése és a kapcsolódó felhasználói hőközpontok telepítése, amelyek együttes becsült értéke 24.100 ezer Ft. A Szabolcska u. 24. szám alatti PLATÁN ház távhőellátása és hőközpontjának kialakítása további 9.050 ezer Ft, míg a Széchenyi István Egyetem Jogi és Államtudományi Karának nagyobb primer lecsatlakozása és a kapcsolódó hőmennyiségmérés kiépítése összesen 1.900 ezer Ft beruházási igényt jelent.

A beruházások egy részéhez fejlesztési hozzájárulás kapcsolódik, amely a Társaság saját finanszírozási igényét mérsékelheti. A feladatok végrehajtása a kiadott közműnyilatkozatokban vállalt műszaki tartalom és határidők teljesítése miatt szükséges.

b) A működés- és ellátásbiztonság fenntartásához szükséges beruházások

A beruházási program meghatározó részét a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos működésének fenntartásához szükséges rekonstrukciók és eszközpótlások jelentik. E körben 2027-re 1.784.103 ezer Ft, 2028-ra 2.868.700 ezer Ft, összesen 4.652.803 ezer Ft beruházási igény került előzetesen meghatározásra.

A legnagyobb egyedi tételt a szolgáltatói hőközpontok szétválasztási programja jelenti. A program I. ütemére 2027-ben 1.000.000 ezer Ft, II. ütemére 2028-ban további 1.000.000 ezer Ft került betervezésre. A program megvalósítása utófinanszírozott pályázati forrás bevonásával tervezett, ezért a beruházás támogatási fedezete mellett annak átmeneti finanszírozási igényével és az ebből eredő likviditási kockázattal is számolni szükséges.

A 2027. évi beruházási program jelentős elemei továbbá a P1, P3 és P4 kémények külső rekonstrukciói, egyenként 100.000 ezer Ft becsült értékkel. Az állapotfelmérések szerint a kémények szerkezeti állapota miatt a rekonstrukciók a hosszú távú üzembiztonság fenntartásához szükségesek. A P4 kémény belső rekonstrukciójához kapcsolódó kiviteli tervezés további 14.750 ezer Ft beruházási igényt jelent.

A forróvizes kazánház tetőszerkezetének rekonstrukciójára 36.000 ezer Ft került előirányzásra. A tető vízszigetelésének leromlott állapota és az ismétlődő beázások miatt a feladat elmaradása a kazánházi berendezések műszaki állapotát és üzembiztonságát is veszélyeztetheti.

A primer távhőhálózat rekonstrukciója szintén több jelentős beruházást tesz szükségessé. 2027-ben az I. számú hurkoló vezeték Szent Imre úti szakaszának II. ütemére 116.000 ezer Ft, továbbá a DN600 és DN500 méretű szakaszoló szerelvények cseréjére együttesen 37.000 ezer Ft szerepel a tervben. A szakaszoló szerelvények tömörzárásának romlása közvetlenül befolyásolja a primer hálózat üzemeltethetőségét és karbantarthatóságát.

A 2028. évi tervben a hálózati rekonstrukciók mértéke tovább növekszik. A Belvárosi hurkoló vezeték több ütemben történő rekonstrukciója, a Földes G. utcát érintő II. számú hurkoló vezeték cseréje, a Révai M. utca–Szent István út közötti vezetékszakasz rekonstrukciója, valamint további primer ágvezeték-cserék együttesen több százmillió forintos beruházási igényt jelentenek. A Csaba utcai ágvezeték bővítésének becsült értéke önmagában 300.000 ezer Ft.

A termelői oldalon szintén jelentős eszközpótlási és rekonstrukciós igény jelentkezik. A gázmotoros erőmű és a kazánházi rendszerek esetében a gyártói támogatás és alkatrész-utánpótlás megszűnése, az elöregedett vezérlések és védelmi berendezések, valamint a mérési és emisszióellenőrzési rendszerek korszerűsítési szükséglete indokolja a beruházások végrehajtását. A 2028. évi tervben az 1. számú gázmotor UNIC vezérlésének továbbfejlesztése 200.000 ezer Ft összeggel szerepel.

A váratlan meghibásodások következtében szükségessé váló vezeték-, hőközponti és kazánházi berendezéscserékre is fedezetet szükséges biztosítani. Ezek éves együttes kerete 29.000 ezer Ft, amely a szolgáltatás folyamatosságának fenntartásához szükséges, előre pontosan nem tervezhető beruházások fedezetét biztosítja.

A hőközpontoknál további folyamatos eszközpótlási igényt jelentenek a szabályozó elektronikák, motoros és nyomáskülönbség-szabályozó szelepek, hőcserélők, tágulási tartályok, keringtető szivattyúk és kommunikációs eszközök cseréi. E beruházások elmaradása fokozhatja a meghibásodások számát, növelheti a hibaelhárítás költségét és csökkentheti a szolgáltatás üzembiztonságát.

Összességében ezen kategóriába sorolt tételek elhalasztása rövid távon mérsékelheti a Társaság beruházási pénzkiáramlását, ugyanakkor az eszközök további műszaki elhasználódása miatt növelheti a váratlan meghibásodások, üzemzavarok, szolgáltatáskiesések és későbbi, magasabb költségű rekonstrukciók kockázatát. A beruházási program végrehajtásának ütemezése ezért közvetlenül összefügg a távhőszolgáltatás hosszú távú ellátásbiztonságával.

c) Hatékonyságnövelést, költségmegtakarítást és egyéb fejlesztési célokat szolgáló beruházások

A kategóriában 2027-re 113.000 ezer Ft, 2028-ra 148.500 ezer Ft, összesen 261.500 ezer Ft beruházási igény szerepel.

A 2027. évi fejlesztések között kiemelt tétel a Rozgonyi u. 44. szám alatti telephelyen tervezett napelemes villamosenergia-termelés I. ütemének megvalósítása, 50.000 ezer Ft becsült értékkel. A beruházás célja a telephely villamosenergia-fogyasztásának részbeni, helyben termelt megújuló energiával történő kiváltása, ezáltal a vásárolt villamosenergia mennyiségének és a kapcsolódó költségeknek a csökkentése. A program II. ütemére 2028-ban további 30.000 ezer Ft került betervezésre.

A Rozgonyi utcai központi irodaépület és KSÜ épület külső árnyékolására 2027-ben 50.000 ezer Ft beruházási igény merül fel. A fejlesztés célja a nyári szoláris hőterhelés és ezen keresztül az épületek klimatizálási energiaigényének mérséklése.

A 2028. évi programban 30.000 ezer Ft értékben szerepel a gázmotorok villamos hőntartásának forróvízzel, geotermikus energia felhasználásával történő kiváltása, amely a villamosenergia-

felhasználás mérséklését és a rendelkezésre álló hőenergia hatékonyabb hasznosítását szolgálhatja.

A műszaki informatikai rendszer fejlesztéséhez 2028-ban összesen 18.000 ezer Ft kapcsolódik, beleértve a keresztező közművek adatainak rendszerbe integrálását és a twiGIS technológiára történő átállást. A fejlesztés a hálózati információk pontosabb és gyorsabb rendelkezésre állását, ezáltal a tervezési, üzemeltetési és hibaelhárítási folyamatok támogatását szolgálja.

A kategória több további, kisebb értékű fejlesztést is tartalmaz. Ezek egy része közvetlen megtakarítást vagy energiahatékonysági javulást céloz, míg más tételek a munkavégzés, az üzemeltetés vagy a műszaki felügyelet színvonalának növelését szolgálják.

d) Beruházási programhoz kapcsolódó előrejelzés és kockázatok

A beruházási program alapján a Távhőszolgáltatási Igazgatóság következő két évre előre jelzett beruházási igénye jelentős, és 2028-ban számottevően meghaladja a 2027. évi szintet. A teljes kétéves program 62%-a 2028-ra koncentrálódik, amely jelentős finanszírozási és végrehajtási kapacitásigényt jelent.

Külön kockázatot jelent, hogy a beruházási összegek reálértéken meghatározott becslések, ezért a tényleges 2027–2028. évi beszerzési és kivitelezési költségek az infláció, az építőipari és gépészeti árak, az árfolyamok, valamint a közbeszerzési eljárások eredménye következtében eltérhetnek a jelenlegi becslésektől. A beruházások tényleges engedélyezése előtt ezért az előzetes költségbecslések aktualizálása szükséges.

1.2. Vagyonkezelési tevékenység

A Vagyonkezelési Igazgatóság a 2028. december 31-ig terjedő időszakra beruházási és fejlesztési igényeinek tervezés során elsődleges szempontként került figyelembevételre az ingatlanállomány megfelelő műszaki állapotának fenntartása, a fennálló tulajdonosi, szerződéses és hatósági kötelezettségek teljesítése, továbbá a Társaság saját ingatlanainak biztonságos és folyamatos használhatósága.

A 2028. december 31-ig terjedő időszakra előre jelzett beruházási és felújítási igény összesen 1.856.900 ezer Ft. A beruházási program meghatározó részét az önkormányzati tulajdonú ingatlanállományon végrehajtandó, kötelezettségekhez és az ingatlanok megfelelő műszaki állapotának biztosításához kapcsolódó munkák jelentik. A Győr-Szol Zrt. saját tulajdonában lévő ingatlanok esetében 92.0000 ezer Ft működésbiztonsági célú beruházási és felújítási igény került meghatározásra.

Kategória	2028.12.31-ig azonosított, számszerűsített forrásigény (e Ft)
I. Kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódó beruházások és felújítások	1.764.900
II. Működésbiztonság fenntartásához szükséges beruházások és felújítások	92.000
III. Hatékonyságnövelési és egyéb célú beruházások	-
Összesen	**1.856.900**

a) Kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódó beruházások és felújítások

A 2028. december 31-ig terjedő időszakban az önkormányzati tulajdonú, a Győr-Szol Zrt. kezelésében álló ingatlanokhoz kapcsolódó beruházási és felújítási feladatok becsült összege 1.764.900 ezer Ft.

Jelen kategória olyan munkákat foglal magában, amelyek elvégzése az ingatlankezelési és üzemeltetési feladatok teljesítéséhez, tulajdonosi vagy szerződéses kötelezettséghez, egyes esetekben hatósági előíráshoz, illetve az ingatlanok további rendeltetésszerű használhatóságának biztosításához szükséges.

A tervezett munkák műszaki tartalma jelentős részben az épületállomány alapvető szerkezeti elemeinek felújításához kapcsolódik. A programban teljes tető- és tetőhéjazat-felújítások, függőfolyosók és erkélyek helyreállítása, homlokzati munkák, épületrészek bontása, gázhálózat- és csatornarekonstrukció, lapostető- és egyéb vízszigetelési munkák, fűtési rendszerek felújítása, valamint nyílászárócserék szerepelnek.

A legsürgetőbb feladatok között olyan ingatlanok is találhatók, amelyek esetében már hatósági végzés áll fenn. Ezek közé tartozik a Király u. 4. szám alatti ingatlan állagmegóvása, a Kazinczy u. 8. szám alatti épület tető- és függőfolyosó-felújítása, valamint a Lakatos u. 2. szám alatti épületrész bontása. E tételek végrehajtását a beruházási programon belül ezért kiemelt prioritással indokolt kezelni.

A további jelentősebb feladatok többek között a Király u. 8., az Apáca u. 15., a Dr. Kovács Pál u. 1. és 5., a Kazinczy u. 4., a Szent István u. 8., a Zechmeister u. 7. és 11., a Kenyér köz 6. és 12., valamint a Szent Imre u. 45-53. szám alatti ingatlanokat érintik. A későbbi időszakra tervezett feladatok között szerepelnek továbbá fűtési, vízszigetelési és nyílászáró-rekonstrukciók is.

A felújítási program megvalósítása nem kizárólag az ingatlanok jelenlegi műszaki állapotának javítását szolgálja. A munkák elmaradása vagy tartós elhalasztása esetén az épületek állagromlása felgyorsulhat, a kisebb hibák nagyobb szerkezeti problémákká válhatnak, ezáltal a későbbi helyreállítás várható költsége is növekedhet. Egyes esetekben a halasztás az épületek vagy épületrészek használhatóságának korlátozását, illetve további biztonsági vagy hatósági kockázat kialakulását eredményezheti.

Önkormányzati lakásállomány felújítása

A működtetési feladatokon belül kiemelt jelentőségű az üres önkormányzati lakások felújítása és ismételt hasznosíthatóságának biztosítása. A tulajdonosi intézkedési terv alapján 2028. december 31-ig az üres lakásállomány legalább 50%-os csökkentése a cél.

A jelenleg tervezett felújítási program összesen 302 lakást érint, és több, eltérő előkészítettségű és végrehajtási módú ütemből áll.

A már előkészített közbeszerzési program első csomagja 25 lakás felújítását tartalmazza, amelyek kivitelezése folyamatban van. A második csomag további 30 lakást érint: ennél a közbeszerzési eljárás előkészítése zajlik, és a műszaki tervdokumentáció további kiegészítést igényel. A harmadik csomag 14 lakás, amelyhez további 7 lakás kapcsolódik, amelyek műszaki tervdokumentációját még el kell készíteni.

A közbeszerzési program mellett további 29 lakás saját kivitelezésben történő felújítása került korábban megrendelésre. E munkák végrehajtása elsősorban a Társaság saját kivitelezési kapacitásának rendelkezésre állásától függ.

A tulajdonosi épületkiürítési programhoz kapcsolódóan jelenleg 8 lakás soron kívüli felújítása szükséges. A lakások köre a kihelyezési folyamat előrehaladásával tovább bővülhet, ezért ezen feladatok esetében további, jelenleg még pontosan nem számszerűsíthető igény megjelenésével is számolni kell.

Külön feladatcsoportot jelentenek az előtakarékos lakások. Jelenleg 44 üres előtakarékos lakás felújítása szükséges, amelyeknek a következő pályáztatási időszakhoz kapcsolódóan rövid határidőn belül műszakilag megfelelő állapotba kell kerülniük.

A program további részét képezi a nyugdíjas lakásállomány felújítása. A dokumentáció szerint 29 üres nyugdíjas lakásból 8 lakás felújítása már megrendelésre került, míg további 21 lakás felújítása szükséges.

A tulajdonosi célkitűzések teljesítése érdekében a meglévő feladatokon túl további legalább 100 üres lakás felújítására irányuló újabb közbeszerzési eljárás előkészítése is szükséges. Ennek megvalósítása várhatóan 2027-2028. éveket érinti.

A program végrehajtásának egyik meghatározó kockázata a rendelkezésre álló kivitelezési kapacitás. A korábbi tapasztalatok alapján a munkák tényleges pénzügyi és műszaki teljesülésének időpontja jelentős mértékben függ a kivitelezési kapacitásoktól, és a korábban meghatározott határidők teljesítése is nehézségekbe ütközött.

A lakások újbóli bérbeadását a felújításokon túl a közművek rendezése is befolyásolja. A bérlemények csak rendezett közműállapot mellett adhatók ismét bérbe, miközben a közműtartozások, a leszerelt mérőórák visszaállítása, illetve az egyes szolgáltatói eljárások meghosszabbíthatják a lakások tényleges hasznosításba vételének időpontját. A jelenlegi üzleti jelentés is rámutat arra, hogy a közműrendezés jelentős idő- és költségigényt jelenthet.

b) A működésbiztonság fenntartásához szükséges beruházások és felújítások

A Győr-Szol Zrt. saját tulajdonában lévő ingatlanok esetében a 2028. december 31-ig tervezett működésbiztonsági beruházások és felújítások összege 92.000 ezer Ft.

A program célja elsődlegesen nem új kapacitások létrehozása vagy az ingatlanállomány bővítése, hanem a meglévő épületek biztonságos, folyamatos és rendeltetésszerű használhatóságának fenntartása, valamint a további állagromlás megelőzése.

A Kálvária u. 29-31. szám alatti ingatlannál a hideg- és melegvíz-hálózat felújítása szükséges, amelynek becsült költsége 17.000 ezer Ft. A munkát 2027-re tervezik. A hálózat felújításának elmaradása a meghibásodások, csőtörések és az ezekhez kapcsolódó másodlagos épületkárok kockázatának növekedésével járhat.

Az Orgona u. 10. szám alatti telephely D, E és F raktárépületeinek tetőfelújítására 40.000 ezer Ft beruházási igény került meghatározásra, 2027. évi végrehajtással. A tetőszerkezet megfelelő állapota az épületek és az azokban tárolt eszközök állagvédelme érdekében szükséges.

A Kálvária u. 4-10. szám alatti A épület tetőfelújításának becsült költsége 20.000 ezer Ft, a megvalósítás 2028-ra tervezett. A Fészek u. 8. szám alatti ingatlan hideg- és melegvíz-hálózatának felújítása további 15.000 ezer Ft beruházási igényt jelent.

A önkormányzati tulajdonú ingatlanállományhoz kapcsolódó program jelentős részét képezi továbbá a 2027. és 2028. évi nyílászárócsere-program, évente 60.000 - 60.000 ezer Ft, összesen 120.000 ezer Ft értékben. A program ajtók, ablakok és portálok cseréjét foglalja magában. A nyílászárók cseréje elsődlegesen az ingatlanok megfelelő műszaki állapotának és használhatóságának fenntartását szolgálja, ugyanakkor járulékos hatásként az épületek energiafelhasználását és üzemeltetési költségét is kedvezően befolyásolhatja.

A saját tulajdonú ingatlanok működésbiztonsági programjának végrehajtása során elsőbbséget indokolt biztosítani azoknak a feladatoknak, amelyek elmaradása közvetlenül veszélyezteti az ingatlan használhatóságát, további épületkárok kialakulásának veszélyével járhat.

c) Hatékonyságnövelést, költségmegtakarítást és egyéb célokat szolgáló beruházások

A jelenlegi beruházási programban önállóan ebbe a kategóriába sorolandó beruházási tétel nem szerepel.

Egyes, más elsődleges indok alapján tervezett beruházások ugyanakkor közvetett módon hatékonysági előnnyel is járhatnak. A nyílászárók cseréje például mérsékelheti az épületek hőveszteségét, a vízhálózatok rekonstrukciója csökkentheti a meghibásodásokhoz kapcsolódó javítási és kárelhárítási költségeket, a tető- és szigetelési munkák pedig megelőzhetik a beázásokból eredő további épületkárokat.

d) A beruházási programhoz kapcsolódó előrejelzés és kockázatok

A beruházási program megvalósításának egyik legfontosabb kockázata a jelentős, több évet érintő finanszírozási igény és a rendelkezésre álló kivitelezési kapacitás összehangolása.

A beruházások jelentős része jelenleg becsült, indikatív vagy tervezői árakon szerepel, ezért azok tényleges bekerülési értéke a kivitelezés időpontjáig változhat. A piaci építőanyag- és munkadíjak, a műszaki tartalom pontosítása, az esetleges előre nem látható szerkezeti problémák, valamint a közbeszerzési és beszerzési eljárások eredménye egyaránt befolyásolhatja a beruházások végleges költségét.

Külön kockázatot jelent, hogy a beruházási programban számos tető-, függőfolyosó-, homlokzat- és egyéb szerkezeti felújítás szerepel. Ezek esetében a munkák elhalasztása nem feltétlenül jelent tényleges hosszú távú megtakarítást, mivel az állagromlás előrehaladtával a későbbi beavatkozás műszaki tartalma és költsége növekedhet.

Az önkormányzati lakásállomány esetében a felújítások ütemezése közvetlenül befolyásolja az üres lakások ismételt bérbeadhatóságát, ezáltal az üres lakások száma csökken. A kivitelezés, a közbeszerzési eljárások vagy a közműrendezés elhúzódása ezért nemcsak beruházási, hanem vagyongazdálkodási kockázatot is jelent: késlelteti az ingatlan hasznosítását és a potenciális bérleti bevételek realizálását.

A beruházási program végrehajtását ezért célszerű legalább negyedéves rendszerességgel felülvizsgálni, és az egyes tételeket kötelezettség, műszaki sürgősség, állagromlási kockázat, használhatóság és finanszírozhatóság alapján rangsorolni. Ez biztosíthatja, hogy a korlátozott pénzügyi és kivitelezési kapacitások elsődlegesen azokra a feladatokra kerüljenek felhasználásra, amelyek elmaradása a Társaság vagy az önkormányzati ingatlanállomány számára a legnagyobb műszaki és pénzügyi kockázattal jár.

1.3. Városüzemeltetési, kivitelezési és parkolási tevékenységek

A Városüzemeltetési és Kivitelezési Igazgatóság 2028. december 31-ig kategorizálta a városüzemeltetési, parkolási, kivitelezési, valamint az inert/bányaüzemi és kapcsolódó telephelyi feladatok ellátásához szükséges jövőbeni beruházási, eszközbeszerzési és feladatellátási igényeket. A prioritási besorolás elsődleges célja annak bemutatása, hogy mely feladatok teljesítése kötött kötelezettséghez, melyek a folyamatos és biztonságos működés fenntartásához, illetve melyek a működési hatékonyság javításához kapcsolódnak.

A 2028. december 31-ig azonosított, számszerűsített forrásigény tervezett mértéke összesen 3.866.686 ezer Ft. Ebből 3.220.106 ezer Ft az I. prioritási kategóriába, 226.580 ezer Ft a működésbiztonsági, 420.000 ezer Ft pedig a hatékonyságnövelési és egyéb fejlesztési kategóriába tartozik. A teljes számszerűsített igényből 430.457 ezer Ft 2026-ra, 2.667.253 ezer Ft 2027-re, 349.776 ezer Ft 2028-ra került pénzügyileg ütemezésre, míg 419.200 ezer Ft esetében a konkrét éves pénzügyi ütemezés még nem került meghatározásra.

Az alábbi besorolás prioritási és kockázati szempontú csoportosítást jelent. A tervben a számviteli értelemben vett beruházások és eszközbeszerzések mellett a közszolgáltatási feladatok folyamatosságához kapcsolódó szolgáltatás- és anyagbeszerzések is szerepelnek; ezek számviteli minősítését és eredmény-, illetve cash-flow hatását a részletes éves tervezés során elkülönítetten szükséges kezelni.

Kategória	2028.12.31-ig azonosított, számszerűsített forrásigény (ezer Ft)
I. Jogszabályi, hatósági és feladatellátási kötelezettségekhez kapcsolódó tételek	3.220.106
II. Működés- és szolgáltatásbiztonság fenntartásához szükséges tételek	226.580
III. Hatékonyságnövelést, költségmegtakarítást és egyéb fejlesztési célokat szolgáló tételek	420.000
Összesen	**3.866.686**

a) Jogszabályi, hatósági és feladatellátási kötelezettségek teljesítéséhez szükséges tételek

Az I. prioritási kategória számszerűsített forrásigénye 3.220.106 ezer Ft. A kategória meghatározó részét a hulladéklerakók rekultivációs és megfelelési feladatai, a városüzemeltetési közszolgáltatások külső kapacitásainak és szezonális anyagigényeinek biztosítása, valamint a parkolási tevékenység egyes jogszabályi és üzemeltetési kötelezettségei adják.

Az inert/bányaüzemi területen összesen 2.035.000 ezer Ft forrásigény került meghatározásra. Ebből a Sashegyi inert hulladéklerakó rekultivációjának becsült értéke 1.500.000 ezer Ft, a Pápai úti hulladéklerakó rekultivációjának II. üteme 500.000 ezer Ft. Mindkét feladat teljesítési határideje 2027. július 31. A Pápai úti üzemi gyűjtőhely burkolatának, vízelvezető és gyűjtő rendszerének kialakítása további 30.000 ezer Ft, a telephelyi mérleg nagyfelújítása és hitelesítése pedig 5.000 ezer Ft várható forrásigényt jelent. A rekultivációs munkák elmaradása a hatósági előírások megsértését, további hatósági intézkedést és pénzügyi kitettséget eredményezhet, ezért ezek finanszírozása a következő időszak egyik kiemelt kötelezettsége.

A városüzemeltetési alapfeladatokhoz kapcsolódó, ezen prioritási kategóriába sorolt forrásigény 1.068.906 ezer Ft. A legnagyobb tételek a városüzemeltetési feladatok folyamatos ellátásához szükséges, két egymást követő 14 hónapos közbeszerzési időszak becsült, együttesen 546.664 ezer Ft-os külső kapacitásigénye. A téli hótolási és síkosságmentesítési feladatok 2026/2027., 2027/2028. és 2028/2029. évi közbeszerzései együttesen mintegy 268.256 ezer Ft, míg az útszóró só három szezonra tervezett beszerzése összesen 134.160 ezer Ft forrásigényt jelent. A további tételek között a közterületi növényanyagok, fák és cserjék, termesztőközegek és egyéb, a városüzemeltetési feladatellátás folyamatosságához szükséges anyagok, valamint egyes téli útüzemeltetési eszközök szerepelnek.

A parkolási területen az I. prioritási kategória összege 116.200 ezer Ft. A terv 2027-re és 2028-ra egyaránt 8-8 korszerűtlen parkolójegy-kiadó automata cseréjével számol, összesen 36.500 ezer Ft értékben. Az elektromosgépjármű-töltési követelmények teljesítéséhez kapcsolódó tervezési, teljesítménybővítési, hálózatfejlesztési és töltőtelepítési feladatok együttes becsült értéke 79.700 ezer Ft. A program több parkolóházat és parkolási helyszínt érint, ezért a műszaki, villamosenergia-hálózati és tűzvédelmi feltételeket a megvalósítás előtt összehangoltan szükséges véglegesíteni.

b) A működés- és szolgáltatásbiztonság fenntartásához szükséges beruházások és eszközbeszerzések

A II. prioritási kategória számszerűsített összege 226.580ezer Ft. E tételek közös jellemzője, hogy elmaradásuk növeli az üzemzavar, a kapacitáshiány, a váratlan meghibásodás, a külső szolgáltatókra utaltság és a feladatellátási színvonal romlásának kockázatát.

A városüzemeltetési tevékenység működésbiztonsági eszközigénye 147.000 ezer Ft. A legjelentősebb tételek egy 150 LE teljesítményű traktor 60.000 ezer Ft, egy kis méretű seprőautó 40.000 ezer Ft, egy 4×4 hajtású platós gépjármű 15.000 ezer Ft, egy ágaprító 10.000 ezer Ft, valamint nyitott konténerek 7.000 ezer Ft becsült értékben. A további igények között motorfűrészek, kéziszerszámok, KCR-adapterek, valamint a téli síkosságmentesítési feladatokhoz szükséges sószóró adapterek szerepelnek. A gépesítettség megfelelő szintje közvetlenül befolyásolja a saját kapacitással ellátható feladatok körét és a külső vállalkozói igénybevétel szükségességét.

A parkolási tevékenység működésbiztonsági igénye 61.080 ezer Ft. A főbb tételek a Türr István utcai bérletes parkoló parkolástechnikai rendszerének cseréje, a Dunakapu mélygarázs műgyanta bevonatainak ütemezett megújítása, egy parkolóburkolat helyreállítása, valamint három elektromos kisáruszállító gépjármű beszerzése. Ezek a tételek a parkolási infrastruktúra üzembiztos fenntartását, a karbantartási és pénzkezelési feladatok ellátását, valamint a meghibásodásokból eredő szolgáltatási kockázatok mérséklését szolgálják.

Az inert/bányaüzemi és a Likócsi komposztáló területhez további 10.500 ezer Ft működésbiztonsági igény kapcsolódik. Ide tartozik többek között a mérlegadatok megjelenítését biztosító fejlesztés, a Manitou rakodógép üzemanyag- és hidraulikaolaj-tartályának cseréje, a Willibald aprítógép kopó alkatrészeinek pótlása, valamint kisebb telephelyi és balesetvédelmi feladatok.

A Kivitelezési üzletág gépjárműigénye az alábbi két jármű beszerzését tartalmazza. A villanyszerelő szakcsoport részére tervezett Renault Express beszerzési költsége megközelítőleg 3.000 ezer Ft, alternatívaként havi 100-200 ezer Ft bérleti díjjal; a kisebb platós VW Transporter becsült beszerzési értéke 5.000 ezer Ft, illetve havi 200-300 ezer Ft bérleti díjjal került előzetesen meghatározásra. A végleges finanszírozási döntés előtt ezek költségének és beszerzési formájának pontosítása szükséges.

A működésbiztonsági kategória 226.580 ezer Ft-os számszerűsített igényéből jelenleg 99.380 ezer Ft rendelkezik konkrét 2026-2028. évi pénzügyi ütemezéssel, 127.200ezer Ft esetében az éves pénzügyi ütemezés még nem került rögzítésre. A végleges finanszírozási terv véglegesítésekor ezért ezen tételek sürgősségi és esedékességi sorrendjének meghatározása kiemelt feladat.

c) Hatékonyságnövelést, költségmegtakarítást és egyéb fejlesztési célokat szolgáló beruházások

A III. prioritási kategória teljes számszerűsített összege 420.000 ezer Ft. Ebből 276.000 ezer Ft a városüzemeltetési, 144.000 ezer Ft pedig a parkolási tevékenység fejlesztéséhez kapcsolódik. A fejlesztések célja a saját gépi kapacitások növelése, a külső vállalkozói igénybevétel mérséklése, a köztisztasági feladatok gépesítése, továbbá a parkolási szolgáltatás digitalizációja és szolgáltatási színvonalának emelése.

A városüzemeltetési fejlesztések között egy nagy méretű seprőautó 120.000 ezer Ft, egy közepes méretű seprőautó 80.000 ezer Ft, két multifunkcionális városüzemeltetési munkagép és adaptereik 70.000 ezer Ft, egy vontatható lombszívó adapter 4.500 ezer Ft, valamint két mobil hulladékgyűjtő kocsi 1.500 ezer Ft becsült értékkel szerepel. A seprőautók, a lombszívó és a multifunkcionális munkagépek beszerzésének várható előnye a saját kapacitás bővülése és a külső szolgáltatási igény csökkentése.

A parkolási fejlesztések 144.000 ezer Ft-os beruházási programja a készpénzmentes fizetés további bővítését, a parkolóházak informatikai és felügyeleti rendszereinek korszerűsítését, a szabadhely-figyelés kialakítását, valamint a Jókai parkolóház műgyanta bevonatának létesítését tartalmazza. A nagyobb tételek közül a Jókai parkolóház műgyanta bevonata 55.900 ezer Ft, az épületfelügyeleti rendszer kiépítése 47.600 ezer Ft, a Vásárcsarnok parkolóház szabadhely-figyelő rendszere 18.200 ezer Ft, a Bebarmatic rendszerek központi felügyeleti szoftvere pedig 7.600 ezer Ft becsült értékű. A bankkártyaolvasók telepítése és a motoros parkolóhelyek kialakítása további kisebb értékű fejlesztéseket jelent.

A hatékonyságnövelési kategória 420.000 ezer Ft-os teljes igényéből 2027-re 44.500 ezer Ft, 2028-ra 105.500 ezer Ft került pénzügyileg ütemezésre; 270.000 ezer Ft esetében a konkrét végrehajtási és pénzügyi ütemezés még nem került meghatározásra. A nagy értékű gépbeszerzések engedélyezése előtt célszerű a kiváltandó külső szolgáltatási költségeket, az éves kihasználtságot, az üzemeltetési költségeket és a várható megtérülési időt külön gazdaságossági számítással alátámasztani.

d) A városüzemeltetési beruházási és beszerzési programhoz kapcsolódó előrejelzés és kockázatok

A program finanszírozási kockázata 2027-ben koncentrálódik: a jelenleg éves pénzügyi ütemezéssel rendelkező tételek közül 2.667.253 ezer Ft erre az évre esik. Ennek meghatározó részét a Sashegyi és a Pápai úti hulladéklerakók rekultivációja adja, amelyek együttes becsült forrásigénye 2.000.000 ezer Ft és teljesítési határidejük 2027. július 31. A határidőhöz kötött rekultivációs kötelezettségek miatt a szükséges finanszírozás, közbeszerzési és kivitelezési folyamatok időbeni biztosítása kiemelt kockázatkezelési feladat.

A teljes programból 419.200 ezer Ft olyan számszerűsített igény, amelyhez jelenleg nem kapcsolódik konkrét éves pénzügyi ütemezés csak periódus a 2027-2028. üzleti évekre vonatkozóan. E tételek jelentős része működésbiztonsági, illetve hatékonyságnövelési gép- és eszközbeszerzés. A finanszírozási döntések elhúzódása rövid távon csökkentheti a pénzkiáramlást, ugyanakkor növelheti az elöregedett eszközparkból, a meghibásodásokból és a külső vállalkozói kapacitásoktól való függésből eredő működési kockázatokat.

A parkolási infrastruktúra esetében külön kockázatot jelent az elöregedett parkolójegy-kiadó automataállomány és az alkatrész-utánpótlás korlátozottsága, továbbá a parkolóházak technológiai és épületszerkezeti rendszereinek folyamatos fenntartási igénye. A tervezett automatacserék, fizetési és felügyeleti fejlesztések végrehajtása ezért egyszerre szolgálja a szolgáltatás folyamatosságát és a korszerű ügyfélkiszolgálást.

2. Leányvállalati részesedések értékelésével kapcsolatos várható kockázatok

A Társaság a leányvállalataiban fennálló tulajdoni részesedéseket befektetett pénzügyi eszközként tartja nyilván. A részesedések év végi értékelése során vizsgálni szükséges, hogy azok könyv szerinti értéke és a mérlegkészítéskor meghatározható piaci értéke között fennáll-e tartósnak és jelentősnek minősülő veszteségjellegű különbözet. Amennyiben ennek feltételei teljesülnek, a részesedéshez kapcsolódó értékvesztés elszámolása válhat szükségessé. A számviteli szabályozás a tulajdoni részesedések értékvesztésének vizsgálatát a könyv szerinti és piaci érték összevetéséhez köti.

A 2026. I. félévi gazdálkodási adatok alapján a leányvállalatok közül a Győr+ Média Zrt. 206.412 ezer Ft, az Arrabona Depo Kft. 32.539 ezer Ft, a Vaskakas Várbástya Kft. pedig 12.240 ezer Ft számított adózás előtti veszteséget mutatott ki. A negatív időszaki eredmény önmagában nem alapozza meg a részesedés értékvesztésének elszámolását, ugyanakkor az eredmények alakulása indokolttá teszi a részesedések megtérülési és értékelési kockázatának fokozott figyelemmel kísérését.

A Társaság ezért a leányvállalatai közül a Győr+ Média Zrt., a Vaskakas Várbástya Kft. és az Arrabona Depo Kft. vonatkozásában a 2026. év végi beszámoló összeállítását megelőzően aktualizált értékelést szükséges készíteni. Az értékelés során a részesedések könyv szerinti értéke mellett figyelembe kell venni többek között a leányvállalatok saját tőkéjének alakulását, tárgyévi és várható jövőbeni eredménytermelő képességét, finanszírozási helyzetét, jövőbeni pénzáramlásait, üzleti terveit, valamint az esetleges tulajdonosi finanszírozási igényt.

A jelenlegi adatok alapján az esetleges értékvesztés összege még nem tekinthető véglegesnek, mivel annak meghatározása a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló aktualizált pénzügyi adatok és a részesedések várható megtérülési értékének egyedi vizsgálata alapján történhet. Ugyanakkor, amennyiben az értékelés eredményeként valamely részesedés várható piaci értéke tartósan és jelentős összeggel a könyv szerinti érték alatt marad, a különbözet a Társaság jövőbeni eredményét pénzügyi műveletek ráfordításaként csökkentheti. Az óvatosság elve alapján az előrelátható kockázatokat és feltételezhető veszteségeket a beszámoló készítése során figyelembe kell venni.

A várható hatás átlátható bemutatása érdekében a részesedések értékelését az alábbi struktúrában lehet bemutatni:

Leányvállalat	Részesedés könyv szerinti értéke	Becsült piaci/megtérülési érték	Előre jelzett értékvesztési kockázat	Értékelés alapja
Győr+ Média Zrt.	579.800 eFt	0 eFt	579.800 eFt	aktualizált üzleti terv / saját tőke / értékelés
Arrabona Depo Kft.	26.000 eFt	0 eFt	26.000 eFt	aktualizált üzleti terv / saját tőke / értékelés
Vaskakas Várbástya Kft.	700.000 eFt	értékelés várható dátuma: 2026. december – 2027. január	-	aktualizált értékelés nem készült, így jelenleg nem meghatározható

A kimutatott potenciális értékvesztési összeg előrejelzés, nem a 2026. I. félévben elszámolt ráfordítás. A ténylegesen elszámolandó értékvesztés összege a 2026. évi beszámoló készítésekor, az akkor rendelkezésre álló adatok és a Társaság számviteli politikájában meghatározott jelentős és tartós szempontok alapján állapítható meg.

A részesedések értékvesztésének vizsgálata nem helyettesíti a leányvállalatokkal szembeni kölcsön- és egyéb követelések megtérülésének külön értékelését; amennyiben ilyen kitettség fennáll, annak kockázatát önállóan szükséges megítélni.

3. Személyi jellegű ráfordításokhoz kapcsolódó várható többletkötelezettségek

3.1. Személyi jellegű ráfordításokhoz kapcsolódó várható többletkötelezettségek alapja és kalkulációja

A Társaság 2026. évi gazdálkodását és likviditási helyzetét a beruházási és egyéb működési kötelezettségek mellett a személyi jellegű ráfordítások várható alakulása is jelentősen befolyásolhatja. A jelenleg rendelkezésre álló létszám- és béradatok alapján előzetes kalkuláció készült a tervezett, 2025. üzleti évvel azonos szintű béremelés, a 2026. évi év végi juttatás, valamint a 2025. évhez kapcsolódó elmaradt juttatás várható pénzügyi hatásáról.

A kalkuláció a jelenlegi aktív állomány figyelembevételével készült. A béremelés várható többletköltségének meghatározásakor a 2026. január–augusztus időszak tényleges, valamint a szeptember–december időszak becsült bértömege került figyelembevételre. A számítás alapján a bérfejlesztés 2026. évi közvetlen bérköltség-hatása 169.387,5 ezer Ft, az ehhez kapcsolódó köztehernek minősülő munkáltatói járulék 22.020,4 ezer Ft, így a teljes előrejelezhető többletköltség 191.407,9 ezer Ft.

A 2026. évre adható év végi juttatás számítása az aktuális állományi lista alapján, a béremelést követően várható személyi alapbérekkel, munkavállalónként négy heti bérnek megfelelő összegben történt. A juttatás prognosztizálható összege 373.166 ezer Ft, amelyhez 48.511,6 ezer Ft közteher kapcsolódik. A közterhekkel növelt teljes várható költség összesen a számítás alapján 421.677,6 ezer Ft.

A 2025. évhez kapcsolódó elmaradt juttatás kalkulációjának alapját a 2025. évben ténylegesen kifizetett összeg képezi, a Társaságtól időközben kilépett munkavállalókhoz kapcsolódó bérköltséggel csökkentve. A várható juttatás összege 150.746,5 ezer Ft, az ehhez kapcsolódó közteher 19.597 ezer Ft, így az intézkedés várható pénzügyi hatása 170.343,5 ezer Ft.

Várható intézkedés	Bérköltség többlet (eFt)	Munkáltatói járulékok (eFt)	Összesen (eFt)
Béremelés 2026. évi hatása	169.387,5	22.020,4	**191.407,9**
2026. évi év végi juttatás	373.166	48.511,6	**421.677,6**
2025. évi elmaradt juttatás	150.746,5	19.597	**170.343,5**
Összesen	**693.300**	**90.129**	**783.429**

A három intézkedés együttes várható többletköltsége 693.300 ezer Ft, az ezekhez kapcsolódó közterhek összege 90.129 ezer Ft. Az intézkedés teljes likviditási hatása összesen 783.429 ezer Ft.

A kalkuláció előrejelzésnek minősül, ezért a tényleges költség a munkavállalói állomány változása, a bérintézkedés tényleges hatálybalépésének időpontja, a juttatásokra jogosult munkavállalók végleges köre, valamint az esetleges további személyi változások függvényében módosulhat. A várható kötelezettség jelentős nagyságrendje miatt annak eredményre és likviditásra gyakorolt hatását a 2026. évi gazdálkodás és pénzügyi tervezés során kiemelten szükséges figyelembe venni.

3.2. Személyi jellegű ráfordításokhoz kapcsolódó várható többletkötelezettségek számviteli hatásai

A 2025. évre vonatkozó, két heti bérköltségnek megfelelő kiegészítő juttatás tekintetében indokolt bemutatni annak számviteli hatását abban az esetben, ha a juttatásról szóló döntés a 2025. évi beszámoló mérlegkészítési időpontjáig meghozatalra került volna. A Társaság számviteli politikája szerint a 2025. december 31-i mérlegfordulónaphoz tartozó mérlegkészítés időpontja 2026. január 31.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 44. § (1) bekezdés d) pontja alapján passzív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a mérleggel lezárt üzleti évhez kapcsolódó, a jóváhagyásra jogosult testület által megállapított, kötelezettségként még ki nem mutatott prémiumot, jutalmat és azok járulékait. Ennek megfelelően, amennyiben a kétheti arányos kiegészítő juttatásról a döntés 2026. január 31-ig megszületett volna, és a döntés egyértelműen a munkavállalók 2025. évi munkavégzéséhez kapcsolódó juttatásra vonatkozott volna, annak teljes, közterhekkel növelt összegét a 2025. évi beszámolóban kellett volna figyelembe venni.

Az elszámolást az összemérés elve is alátámasztja. A számviteli törvény 15. § (7) bekezdése alapján a költségeket és ráfordításokat ahhoz az időszakhoz kell kapcsolni, amelyben azok gazdaságilag felmerültek, függetlenül azok pénzügyi rendezésének időpontjától. Ezért a 2025. évi teljesítményhez kapcsolódó, a mérlegkészítés időpontjáig jóváhagyott juttatás akkor is a 2025. üzleti év eredményét terhelte volna, ha annak tényleges számfejtésére és kifizetésére csak 2026-ban került volna sor.

A számviteli törvény 79. § (2) bekezdése kifejezetten a bérköltség részének tekinti az üzleti év után elszámolt, jóváhagyott prémiumokat és jutalmakat, valamint a 13. és további havi fizetéseket is. A juttatáshoz kapcsolódó munkáltatói közterhet pedig a törvény 79. § (4) bekezdése alapján bérjárulékként rendeli elszámolni.

Az elkészített kalkuláció alapján a 2025. évhez kapcsolódó két heti kiegészítő juttatás összege 150.746,5 ezer Ft, az ehhez kapcsolódó közteher pedig 19.597 ezer Ft, így a 2025. évet terhelő teljes személyi jellegű ráfordítás 170 343,5 ezer Ft lett volna.

Megnevezés	Hatás (eFt)
Két heti kiegészítő juttatás – bérköltség	150.746,5
Kapcsolódó közteher – bérjárulék	19.597
2025. évi eredményt terhelő összeg összesen	**170.343,5**

Amennyiben a juttatás a mérlegkészítés időpontjáig jóváhagyásra került volna, a 170.343,5 ezer Ft-ot a passzív időbeli elhatárolások között, a költségek és ráfordítások passzív időbeli

elhatárolásaként kellett volna kimutatni a megfelelő költségszámlákkal szemben. Ezzel párhuzamosan a 2025. évi eredménykimutatásban 150.746,5 ezer Ft-tal növekedett volna a bérköltség, 19.597 ezer Ft-tal pedig a bérjárulékok összege. Ebben az esetben tehát nem céltartalék képzésként, hanem a lezárt üzleti évhez kapcsolódó, már jóváhagyott juttatás időbeli elhatárolásaként kellett volna megjeleníteni, mint eredményt csökkentő tényező.

A Társaság egyszemélyes tagja által elfogadott, 2025. évi éves beszámolójában 5.213.549 ezer Ft bérköltség, 492.514 eFt személyi jellegű egyéb kifizetés és 658.727 ezer Ft bérjárulék, vagyis összesen 6 364 790 ezer Ft személyi jellegű ráfordítás került kimutatásra. A két heti kiegészítő juttatás 2025. évi elszámolása esetén – minden más tétel változatlansága mellett – a bérköltség 5.364.295,5 ezer Ft-ra, a bérjárulék 678.324,0 ezer Ft-ra, a személyi jellegű ráfordítások összege pedig 6.535.133,5 ezer Ft-ra emelkedett volna.

A 2025. évi elfogadott beszámolóban a Társaság adózás előtti eredménye –192.190 ezer Ft veszteség volt. A kiegészítő juttatás és annak közterhei 2025. évi elszámolása ezt az eredményt további 170.343,5 ezer Ft-tal csökkentette volna:

Adózás előtti eredmény hatásvizsgálata	eFt
2025. évi kimutatott adózás előtti eredmény	**–192.190,0**
Két heti kiegészítő juttatás eredményhatása	–150.746,5
Kapcsolódó közteher eredményhatása	–19.597,0
Korrigált adózás előtti eredmény	**–362.533,5**

Ennek megfelelően a Társaság 2025. évi adózás előtti vesztesége a kimutatott 192.190,0 ezer Ft helyett – minden más tényező változatlansága mellett – 362.533,5 ezer Ft lett volna, amennyiben a 2025. évre vonatkozó két heti kiegészítő juttatásról a jóváhagyásra jogosult testület a 2026. január 31-i mérlegkészítési időpontjáig döntést hoz.

A fenti hatásvizsgálat az adózás előtti eredményre vonatkozik. A társaságiadó-kötelezettség és ezáltal az adózott eredmény esetleges változását külön szükséges vizsgálni, mivel annak meghatározása a társaságiadó-alapra vonatkozó szabályok alkalmazását is igényli.

A bérrendezés időarányos hatása a 2026. I. félévi eredményre

A 2026. június 30-i vagyoni és eredményhelyzet teljesebb, átfogóbb értékelése érdekében indokolt annak bemutatása is, hogy a 2025. üzleti évben alkalmazott bérrendezéshez hasonló mértékű intézkedés 2026. január 1-jei hatálybalépése esetén milyen időarányos hatást gyakorolt volna a Társaság első félévi eredményére.

A számítás során a teljes 2026. évre becsült 191.407,9 ezer Ft közterhekkel növelt többletráfordítás 50%-a került az első hat hónapra időarányosan figyelembevételre. Ennek alapján a 2026. I. félévre jutó becsült többlet bérköltség 84 693,7 ezer Ft, az ehhez kapcsolódó közteher pedig 11.010,2 ezer Ft, vagyis az első félévet terhelő teljes becsült személyi jellegű költségnövekmény 95.703,9 ezer Ft.

Megnevezés	2026. év összesen (eFt)	2026. I. félévre időarányosan jutó összeg (eFt)
Az intézkedés becsült többlet bérköltsége	169.387,5	**84.693,7**
Kapcsolódó közteher	22.020,4	**11.010,2**
Összes személyi jellegű többletráfordítás	**191.407,9**	**95.703,9**

A Társaság 2026. I. félévére kimutatott adózás előtti eredmény 189.878 ezer Ft nyereség. Amennyiben a fent bemutatott bérintézkedés 2026. január 1-jétől hatályosult volna, és annak első félévre jutó adózás előtti eredmény a becslés szerint 95.703,9 ezer Ft-tal alacsonyabb értéket mutat.

A 2026. I. félévi adózás előtti eredmény korrigált bemutatása:

Megnevezés	Összeg (eFt)
2026. I. félévének kimutatott adózás előtti eredménye	**189.878**
Időarányos többlet bérköltség	**–84.693,7**
Kapcsolódó közteher	**–11.010,2**
Időarányos személyi jellegű ráfordításokkal korrigált adózás előtti eredmény	**94.174,1**

A számítás alapján a Társaság 2026. június 30-i 189.878 ezer Ft összegű kimutatott adózás előtti nyeresége az időarányosan figyelembe vett személyi jellegű többletköltségek és kapcsolódó közterhek mellett, megközelítőleg 94.174,1 ezer Ft adózás előtti nyereségnek felelt volna meg.

Az időarányos személyi jellegű ráfordításokkal és kapcsolódó kötelezettségekkel korrigált eredmény nem jelenti a 2026. I. félévről prezentált számviteli beszámolóban kimutatott eredmény utólagos módosítását. A számítás kiegészítő gazdasági elemzésként szolgál annak bemutatására, hogy egy, a korábbi üzleti év bérpolitikájával összevethető bérintézkedés milyen nagyságrendű terhet jelentett volna a 2026. első félévi működés során.

A bemutatott első féléves érték időarányos becslés. A tényleges ráfordítás meghatározásához munkavállalónként és időszakonként szükséges figyelembe venni az állományváltozásokat, a belépések és kilépések időpontját, az egyes munkavállalók eltérő bérszintjét, valamint a bérrendezés tényleges végrehajtásának feltételeit. Ennek megfelelően a 94.174,1 ezer Ft-os korrigált adózás előtti eredmény elsősorban a személyi jellegű ráfordítások várható gazdasági hatásának szemléltetésére alkalmas.

A fenti kalkulációk bemutatását a Társaság 2026. I. félévi gazdálkodásáról kialakítható valós és megbízható összkép biztosítása indokolja. Bár ezek a tételek a bérkorrekció elfogadásáig a tárgyidőszaki számviteli eredményben nem jelentek meg, a várható gazdasági hatásuk érdemben befolyásolhatja a Társaság eredményét, likviditását és jövőbeni kötelezettségeit. Ezért ezen tételek elkülönített, becslésen alapuló bemutatása hozzájárul a Társaság 2026. I. félévi gazdálkodási teljesítményének, eredményességének és pénzügyi helyzetének átfogóbb, megalapozottabb megítéléséhez.

A végleges döntések meghozatalakor indokolt az egyes intézkedésekhez kapcsolódó eredményhatást, a pénzügyi teljesítés várható időpontját és a számviteli elszámolást külön is meghatározni.

IX. ÖSSZEFOGLALÁS

A következő évek gazdálkodásának egyik meghatározó kérdése a működés fenntartásához szükséges beruházások, személyi jellegű ráfordítások emelése során a rendelkezésre álló finanszírozási források és a Társaság likviditási helyzetének összehangolása. A beruházások tartós elhalasztása rövid távon mérsékelheti a pénzkiáramlást, azonban közép- és hosszú távon növelheti az eszközök műszaki állapotából, az ellátásbiztonságból és a pótlási igények felhalmozódásából eredő kockázatokat.

Ezzel párhuzamosan a leányvállalati részesedések értékének alakulása a következő időszak pénzügyi eredményére is hatást gyakorolhat. A Társaság ezért a beruházási program végrehajtását, a finanszírozási lehetőségeket és a részesedések értékelését a következő időszakban folyamatosan felülvizsgálja, és a jelentős változásokat a tulajdonos, illetve az Igazgatóság részére bemutatja.

Társaságunk 2026. I. félévi adózás előtti eredménye 189.878 ezer Ft nyereség, a 2026. I. félévi tervezett -189.329 ezer Ft adózás előtti eredményéhez képest.

A gazdasági környezet változásai és az év során jelentkező külső hatások ellenére Társaságunk a rábízott feladatokat és szolgáltatásokat folyamatosan, a megfelelő szakmai színvonalon biztosította. A gazdálkodás során kiemelt figyelmet fordítottunk a rendelkezésre álló erőforrások hatékony felhasználására, a költségek kontrolljára és a feladatellátás folyamatosságának biztosítására.

A következő időszakban is célunk a takarékos és felelős gazdálkodás, a rendelkezésre álló kapacitások hatékony kihasználása, valamint a finanszírozási lehetőségek és a feladatellátás összhangjának megteremtése.

GYOR-SZOL
Győri Közszolgáltató és
Vagyongazdálkodó Zrt.
9024 Győr, Orgona ...

Dr. Udvary Imre Zoltán
Igazgatóság elnöke