

**VEZETŐI BESZÁMOLÓ A VERESEGYHÁZI VÁROSFEJLESZTŐ KFT
2025.09.01. és 2025.10.31. KÖZÖTTI IDŐSZAKBAN
VÉGZETT GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Veresegyház Város Képviselőtestülete a 188/2025.(V.14.) Kt. határozatában elrendelte, hogy a város 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok ügyvezetői rendszeres időnként „Vezetői Beszámoló”-t kötelesek készíteni, amelyet a Kft. Felügyelő Bizottsága, az Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága és az Önkormányzat Képviselőtestülete tárgyal.

A 2025. év első félévéről szóló beszámolót a Képviselő testület 2025.08.13.-án megtartott rendkívüli nyílt ülésén a **257/2025.(VIII.13.)** számú Kt. határozatával **egyhangúlag, kérdés és észrevétel nélkül, elfogadta.**

A 2025. I.-VIII. havi időszakról szóló „Vezetői Beszámolót” a Képviselő Testület a 2025.10.08.-án megtartott nyílt ülésén a **322/2025.(X.8.)** számú Kt. **határozatával egyhangúlag, kérdés és észrevétel nélkül, elfogadta.**

Jelen beszámoló az elmúlt két hónap (IX. és X.) fontosabb gazdasági eseményeit összegzi.

Az Ingatlankezelési Ágazatban dolgozó munkatársaim, mint egy láthatatlan kéz úgy végzik munkájukat. A társasházi ingatlanokban élők csak azt vehetik észre, hogy minden zökkenőmentesen zajlik, működik. Kollégáim hónapról-hónapra végzik a leolvasásokat, a számlázásokat, ellenőrzéseket. Szervezik meg azokat a feladatokat, amelyek biztosítják a lakóközösségek zavartalan együttélését. pl. felkészülések megtörténtek a következő fűtési időszakra, előírt karbantartások elvégzésre kerültek, rovar- és rágcsálóirtás volt október folyamán. Jelenleg pedig megrendelésre került a társasházaknál lévő 1.100 literes hulladékgyűjtő konténerek tisztítása.

A Tulajdonos Önkormányzat számára elkészítésre került a javaslat a társasházi bérlemények 2026. évi bérleti díjára vonatkozóan. Javaslatunk az volt, hogy 2026 évre ne kerüljön sor emelésre, mert 2025. évre 21 %-os bérleti díj emelést kellett a családoknak kigazdálkodni. A bérleti díj összegének emelése a kaució összegének emelését is jelentette, a különbözeti összeg megfizetése mellett.

A Kertész, Bölcsőde és Szent István téri társasházban, valamint a Kft. által kezelt többi ingatlanban élő Bérlők esetében elkezdődtek a 2026. évre vonatkozó új Lakásbérleti szerződések előkészítési munkái. A következő évre vonatkozó szerződéskötés feltételeinek ellenőrzése mellett bekérésre kerülnek a szerződő feleknek az év során változott személyes okmányai. Továbbá ez az előkészítés magában foglalja a bérleti díj és rezsi díjak megfizetésének ellenőrzését, a bérleményre vonatkozó felelősségbiztosítások igazolását, a kommunális adó megfizetését is.

Az üzleti alapú társasházak esetében pedig szintén folyamatos a háttérben az ellenőrzés. Hiszen ezekben a társasházakban felnőtt- és gyermek egészségügyi alapellátás, területi és iskolai védőnői, fogászati tevékenységek kerülnek ellátásra. Ezen épületeknek úgy kell működnie, hogy ezen feladatok ellátásában semmilyen fennakadás ne történjen.

Az **Útépítési Üzletágban** 7 fő munkavállaló dolgozik. A tárgyi időszakban befejeztük az Ivacsi városrészben a gyalogos járda megépítését, az átadás megtörtént a tulajdonos - megrendelő Önkormányzat felé. A városrész lakói is birtokba vették a területet és használják az elkészült járdát. E munkának az árbevétele szerződés szerint 41.287.700,-Ft volt.

Folyamatban van a Veresegyházi Városgazda Kft. székhelyén az iroda épület tetőszigetelése, külső hőszigetelése és komplett nyílászáró cseréje. A tetőszigetelés elkészült. Ennek árbevétele 18.500.000,-Ft volt. Terveink szerint a külső szigetelés, felújítás munkálatainak befejezése 2025. november 20-a körül várható. Vállalkozói szerződésünk alapján ennek a munkának az ellenértéke 21.500.000,-Ft.

Ezt követően az év hátralévő részében a Maci-Zoo Kft. központi telephelyének felújítási munkáin fogunk dolgozni. Előzetes kalkulációink szerint 17.000.000,-Ft-ért. Említést érdemel, hogy az itt dolgozó munkatársaim három alkalommal, egy-egy munkanapot eltöltve, segítettek a „Termál energia” munkatársaiknak, a Patak utcai termálkút csőakatának, szivattyú egységének és kábelkötegének kicserélésében. Ugyan ezen munkafolyamatok végzésében segítettek a Gyemekligeti úton található termelő termálkút esetében is. Ezek a munkák cégünk esetében természetesen nem eredményeztek árbevételt, de jelentős költségtakarékosságot idéztek elő azáltal, hogy a tárgyi munkákhoz nem kellett külső vállalkozások szolgáltatásait igénybe vennünk.

Úgy tervezem a jövő évre is, hogy a későbbiekben felsorolt munkafeladatok közül minél több esetben vegyem igénybe a segítségüket, takarékosági megfontolások figyelembevételével. Az üzletág már hat gazdasági évet meghaladóan tevékenykedik a Kft. keretein belül, az általuk használt gépek, berendezések elhasználódtak, elkoptak, ezért itt is tervezek egy célszerű mértékű vásárlást, felújítást, nagyságrendileg 5.000.000,-Ft értékben.

A **Termálenergetikai Ágazatban** jelenleg 21 fő dolgozik. A „Veres Energia” részlegben a nyári időszakra tervezett beruházások és karbantartások időarányosan folyamatban vannak. Befejeződött a Bánóczy utcai termálkút bekötése a városi hálózatra 2025. október 29.-én.

A „K 25” kataszteri számú, Patak utcai termálkút meghibásodott, ezért ezt a kutat időlegesen le kellett választani a városi energetikai rendszerről. A korábban az Amerikai Egyesült Államokból megrendelt 130KW teljesítményű szivattyú beérkezett az országba, ehhez vásárolni kellett 3X205 m nagyfeszültségű kábelt 13.543.407-Ft-ért, a kábelek összeépítésre kerültek a szivattyúval, és beszereltük a kútba. A teljes javítási költség meghaladta a 33.000.000,-Ft-ot. A javítást követően, a kutat visszaintegráltuk a hálózatra.

Befejeztük az új elosztó akna megépítését a „GE. VERNOVA Kft.” (ez a Nagy GE) telephelye mellett a Kistrét utcában, amely elosztó szerelvény a városi energia hálózat fontos és eddig hiányzó része lesz. Ennek segítségével szakaszolhatóvá válik a „Patak utcai kör” és esetleges meghibásodás esetén a szakaszolással lehetőség nyílik a szolgáltatás folyamatosságának biztosítására a javítási munkák időszaka alatt.

A „**VERESI TERMÁL-Gyógyfürdő**” működése a tárgyi időszakban hozta azt az elvárás, hogy a fejlesztések, javítások és karbantartások révén megálljon az évek óta tapasztalható látogatószám csökkenés.

A „Veresi Termál” esetében a látogatók száma: 2025. szeptember 01. és 2025. október 31. között: 4.239 fő volt, az általuk befizetett teljes összeg: 16.352.400,- Ft volt.

A működtetés közvetlen költsége (munkabér, járulékok, energia és vegyszerköltségek) 30.907.529,- Ft volt. A rendelkezésünkre álló eszközökkel próbáljuk a látogató számot növelni, ennek keretében bevezettük a délutáni jegyet, havonta egy alkalommal szombati napon 19.00. óra és 24.00. óra közötti időszakban éjszakai fürdözést tettünk lehetővé. Az őszi-téli időszakra készülve megpróbálunk egy a látogatók igényeit jobban kiszolgáló nyitvatartási rendet bevezetni, ez természetesen számunkra takarékosági lehetőséget is teremt.

Termálenergetikai rendszer 2026. évre tervezett üzembiztonság növelő és felújítási munkái:

A Veresegyházi termálenergetikai rendszert 2025. április 01.-től a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. üzemelteti bérleti formában, a Tulajdonos Önkormányzat megbízásából. A korábbi időszakban a rendszer javítása karbantartása elsősorban a meghibásodások elhárítására, és az üzemszerű működés fenntartására szorítkozott. Ez azt eredményezte, hogy a rendszer elhasználódott, bárhol, bármikor előfordulhatnak váratlan, az üzemeltetést akadályozó havarria események. A rendszer működtetéséből származó fedezeti eredményt rendszeresen más célra fordították.

Ezen a gyakorlaton kívánunk változtatni a hosszú távú, biztonságos üzemeltetési feltételek megteremtésével. A rendszerben lévő lehetőségek kiaknázásával, különösképp beruházások nélkül is, jelentős üzemeltetési költségmegtakarítás érhető el, az áramlási irányok változtatásával, az évszakonkénti energiaigény pontos kiszolgálásával és a „vízkormányzási” lehetőségek jobb kihasználásával.

Természetesen szükség van, felújítási és beruházási munkák elvégzésére is, ezek is az üzembiztonságot kell, hogy szolgálják.

Ezek a következők:

A Búcsú téri „B15” kataszteri számú termelő termálkút felújítása, új csövek beépítésével, a meglévő felújított szivattyúnk beépítésével. Szükségessé vált a központi szivattyúházban a nyomásfokozó szivattyúk cseréje is, ez a feltétele az „un” belvárosi kör bővítésének is.

Ezek költsége (anyag+díj): 9.000.000,-Ft.

A Patak utcai termelő kúthoz vásárolni kell 1db tartalék szivattyút motorral és kábelköteggel, ennek költsége: 32.000.000,-Ft

A Gyermekliget utcai termelő kútból kiszertelt szivattyút fel kell újítani, hogy legyen azonnal beszerezhető csere alkatrész, a nyomásfokozó szivattyú kapacitását növelni kell, hogy a „Lévai kör” megnövekedő igényét el tudja látni, ennek költsége: 9.000.000,-Ft

Be kell üzemelni a Budapesti út, Pacsirta utcai sarkon korábban megépült nyomásfokozó aknát és szivattyú csoportot, ennek költsége: 5.000.000,- Ft

A tulajdonos kifejezett utasítása alapján csatlakoztatni kell a rendszerhez a Béke utcai „Zöld” óvodát és a Szent Györgyi Albert utcában található „Praxis+Ház Társasrendelő”-t, ezek költségei: 32.000.000,-Ft és 7.500.000,-Ft

A Budapesti út felső szakaszán korábban elkészült második visszasajtoló kutat egy rövid, néhány tízméteres távvezeték megépítésével be kell kapcsolni a rendszerbe. A rendszerbe kapcsolás további feltétele, hogy bekapcsoljuk a PLC-s távfelügyeleti rendszerbe, ennek költsége: 5.000.000,-Ft

A Gyermekliget úti termálkút területét be kell keríteni, ennek költsége: 3.500.000,-Ft

A Bánóczy utcai termálkút utcai frontját (minimum) be kell keríteni, és egy nagy kaput kell építeni, a kút áramellátását, kamerás felügyeletét és PLC-s távfelügyeleti rendszerbe kapcsolását biztosítani kell, ennek költsége: 4.000.000,-Ft

Szükséges lenne vásárolni egy „mini rakodógépet” a hozzá tartozó utánfutóval és rámpával, amit a csőtörések és a minimális földmunkák elvégzésére használnánk (a Kft alkalmazottai között két fő is rendelkezik rakodógép kezelői engedéllyel). Így függetlenül tudnánk azonnal közbe lépni üzemzavarok esetén, külső vállalkozók nélkül, ennek költsége: 8.000.000,-Ft

Tervezünk vásárolni, műanyag cső hegesztő berendezést, ami Ø:200 mm-ig lenne használható. Ennek költsége: 4.000.000,-Ft

Külön kellene kitérni a „Veresi Termál” gyógyfürdőnkre, itt megrendelünk egy gépészeti, építész, területfejlesztési tervet, amely rövid távú és hosszabb távú koncepcionális fejlesztési lehetőségeket dolgoz ki, és tesz javaslatokat a tulajdonos felé a célszerű és eredményes beruházások előkészítése és megvalósítása céljából, ennek költsége: 6.000.000,-Ft

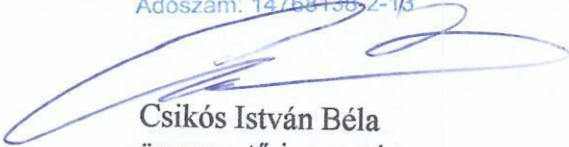
Tehát az előzőekben felsorolt, anyagok, munkák, berendezések, gépek vásárlási költségei összesen.: **125.000.000,-Ft** felhasználását teszik szükségessé.

A 2026-os évet a rendszer „konszolidációjára” szeretnénk fordítani, amíg a felsorolt fejlesztéseket, felújításokat nem hajtjuk végre, lényeges kapacitásbővítést nem tartunk célszerűnek végrehajtani.

A határozott véleményem továbbra is az, hogy a „Veresi Strandot” és a „Veresi Termált” a kötelezően ellátandó feladatokra tekintettel nem lehet gazdaságosan (fedezeti eredményt termelően) üzemeltetni, de mivel ezek működése szervesen kapcsolódik a „Veres Energia” működtetéséhez, ezért egységben kezelve stabilan fedezeti eredményt tud biztosítani az üzemeltető részére. A tulajdonos Önkormányzat pedig egy elvárt igényt tud kielégíteni a fürdőt és a strandot látogatni szándékozó vendégek részére.

Veresegyház, 2025. november 12.

**Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.**
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
Adószám: 14768438, 2-13



Csikós István Béla
ügyvezető igazgató

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
0. Számlaosztály					
001	Vagyonkezelés - Gyerekorvosi rendelő	333 906 941		333 906 941	
004	Vagyonkezelés hosszú lejáratú kötelezettség		333 906 941		333 906 941
0. Számlaosztály összesen:		333 906 941	333 906 941		
1. Számlaosztály					
11	IMMATERIÁLIS JAVAK	1 044 000		1 044 000	
113	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	1 044 000		1 044 000	
1134	Licenc- hévízkút	1 044 000		1 044 000	
12	INGATLANOK ÉS KAPCS. VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	125 000 000		125 000 000	
126	Ingatlanokhoz kapcs. vagyoni értékű jogok	125 000 000		125 000 000	
13	MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	56 756 596	2 176 056	54 580 540	
131	Termelést szolgáló gépek	319 606		319 606	
1311	Termelést szolgáló gépek -Termálfürdő	5 523 901		5 523 901	
1312	Termelést szolgáló gépek,berendezések- K26 kút	22 008 613		22 008 613	
1313	Termelést szolgáló gépek - B15	4 121 236		4 121 236	
1314	Termelést szolgáló gépek- K25 kút	6 847 300		6 847 300	
132	Termelést szolgáló járművek	11 890 945		11 890 945	
1321	Termelést szolgáló gépek, járművek- hévízkút	6 044 995		6 044 995	
139	Műszaki berendezések, gépek écs.		2 176 056		2 176 056
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	27 781 201	6 624 365	21 156 836	
1411	Egyéb berendezések, gépek, jármű- Termálfürdő	3 761 791		3 761 791	
1412	Egyéb berendezések, gépek, járművek - K26 kút	299 843		299 843	
1413	Egyéb berendezések, gépek, járművek - Hévízkút	1 278 998		1 278 998	
1414	Egyég berendezések, gépek, járművek. K25 kút	299 843		299 843	
142	Egyéb járművek	21 490 000		21 490 000	
143	Hírközlő berendezések	202 740		202 740	
144	Irodai berendezések	331 086		331 086	
146	Egyéb berendezések	116 900		116 900	
149	Egyéb berendezések elszámolt écs.		6 624 365		6 624 365
16	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	134 784 847	75 782 716	59 002 131	
161	Befejezetlen beruházás	68 740 342	68 740 342		
163	termálfürdő befejezetlen	42 499 515	7 042 374	35 457 141	
165	B31-es kút idegen tulajd. végzett beruházás	23 544 990		23 544 990	

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
1. Számlaosztály összesen:		345 366 644	84 583 137	260 783 507	
2. Számlaosztály					
21	ANYAGOK	6 868 350	6 868 350		
214	Egyéb anyagok	6 868 350	6 868 350		
2. Számlaosztály összesen:		6 868 350	6 868 350		
3. Számlaosztály					
31	KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL,SZOLGÁLTATÁS BÓL (VEVŐ)	432 172 444	357 278 072	74 894 372	
311	Belföldi vevők Ft-ban	166 683 488	156 430 617	10 252 871	
3111	Belföldi vevők-Kertész u. 1	4 741 000	4 021 000	720 000	
3112	Belföldi vevők-Kertész u. 3	5 358 000	4 423 000	935 000	
3113	Belföldi vevők-Kertész u. 5.	2 156 000	1 960 000	196 000	
3114	Belföldi vevők-Kertész u.7	4 768 000	4 180 000	588 000	
3115	Belföldi vevők- Kertész u.9.	3 278 000	2 980 000	298 000	
3116	Belföldi vevők-Kertész u.11.	1 078 000	980 000	98 000	
3117	Belföldi vevők-Kertész u.13.	2 148 000	1 880 000	268 000	
3118	Belföldi vevők-Bölcsőde u. 1.	5 618 857	4 614 857	1 004 000	
3119	Belföldi vevők- Bölcsőde u. 3.	6 096 000	5 590 000	506 000	
31191	Belföldi vevők- Bölcsőde u. 5	3 357 750	2 875 750	482 000	
31193	Belföldi vevők- Szent István tér 2.	6 413 550	5 361 150	1 052 400	
31194	Belföldi vevők- Gyerekliget, Szurdok utca, Fő út,R	3 389 110	3 002 480	386 630	
31195	Belföldi vevők 2023-újak	32 860 200	28 221 100	4 639 100	
31196	Termálfürdő-strand bérleti díjak	2 975 000	2 090 000	885 000	
312	Belföldi vevők HŐSZOLGÁLTATÁS	180 321 970	127 795 129	52 526 841	
313	Termálfürdő vevők	929 519	872 989	56 530	
35	ADOTT ELŐLEGEK, KÖVETELÉSEK	197 295 272	197 000 000	295 272	
353	Készletre adott előlegek	295 272		295 272	
358	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	197 000 000	197 000 000		
36	EGYÉB KÖVETELÉSEK	97 778 774	33 623 828	64 154 946	
361	MUNKAVÁLLALÓKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	62 600 000	600 000	62 000 000	
3612	Termálfürdő-hévízkút kölcsön Vfejl-től fürdőnek	62 000 000		62 000 000	
3613	Egyéb elszámolás munkavállalókkal	600 000	600 000		
363	EGYÉB KÖVETELÉSEK	33 458 774	32 978 828	479 946	
3636	Termálfürdő bankkártyás átvezetés	29 715 774	29 715 774		
36361	Strandfürdő bankkártyás átveztés	3 743 000	3 263 054	479 946	
364	Rövid lejáratú kölcsön	1 720 000	45 000	1 675 000	
37	ÉRTÉKPAPÍROK	5 796 600		5 796 600	
373	Pénzpiaci eszköz alapok, értékpapír	5 796 600		5 796 600	

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
38	PÉNZESZKÖZÖK	1 000 828 349	875 777 401	125 050 948	
381	PÉNZTÁR	74 417 899	73 801 882	616 017	
3811	Főpénztár	10 880 219	10 837 242	42 977	
3812	Termálfürdő pénztár	53 808 180	53 235 140	573 040	
3813	Strand pénztár	9 729 500	9 729 500		
384	ELSZÁMOLÁSI BETÉTSZÁMLA	888 262 181	763 612 168	124 650 013	
38411	Elszámolási betétszámla OTP-termálfürdő	254 151 574	246 120 563	8 031 011	
38412	Elszámolási betétszámla- OTP főszámla	434 778 180	379 294 432	55 483 748	
38413	Elszámolási betétszámla-K&H	199 332 427	138 197 173	61 135 254	
388	Túlfizetések-technikai számla	780 014	995 096		215 082
3881	Technikai számla	1 086 680	1 086 680		
3882	Termálfürdő technikai számla	26 882 930	26 882 930		
3883	Strand technikai számla	5 984 500	5 984 500		
389	Átvezetési számla	3 414 145	3 414 145		
3. Számlaosztály összesen:		1 733 871 439	1 463 679 301	270 192 138	

4. Számlaosztály

41	SAJÁT TŐKE	3 532 132	355 067 471		351 535 339
411	Jegyzett tőke		255 367 000		255 367 000
413	Eredménytartalék		96 168 339		96 168 339
419	Adózott eredmény	3 532 132	3 532 132		
45	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	462 973 714	662 871 994		199 898 280
451	RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSÖNÖK	68 500 000	255 500 000		187 000 000
4512	Temálfürdő-hévízkút kölcsön		62 000 000		62 000 000
4513	Rövid lejáratú tagi kölcsön	68 500 000	68 500 000		
4514	Rövid lejáratú kötelezettség-vagyoni értékű joghoz		125 000 000		125 000 000
454	SZÁLLÍTÓK, BERUHÁZÁSI SZÁLLÍTÓK	394 473 714	397 052 994		2 579 280
4541	Belföldi szállítók Ft-ban	394 473 714	397 052 994		2 579 280
4591	Kertész utca Kaució		4 192 000		4 192 000
4592	Bölcsőde utcai kaució		2 600 000		2 600 000
4594	Kaució-Szent István tér		1 112 000		1 112 000
4595	Kaució- egyéb ingatlanok		2 415 000		2 415 000
46	EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	434 043 768	405 266 090	28 777 678	
461	EREDMÉNYT TERHELŐ ADÓK	873 000	591 260	281 740	
4611	Társasági adó	873 000	591 260	281 740	
462	SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ (290 MAGÁNSZEMÉLYTŐL LEVONT)	24 163 127	27 096 300		2 933 173
4621	SZJA alkalmazottak után-általános	13 367 127	14 757 021		1 389 894
4623	SZJA alkalmazottak után- Termálfürdő	7 402 000	8 518 541		1 116 541
4624	Telefon, kafetéria természetbeni SZJA	778 000	773 750	4 250	
4628	SZJA alkalmazottak után- Hévízkút	2 616 000	3 046 988		430 988
463	KÖLTSÉGVETÉSI BEFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	21 825 858	23 477 985		1 652 127

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
46302	SZOCIÁLIS HOZZÁJÁRULÁSI ADÓ	20 248 818	22 592 585		2 343 767
463021	Szoc. hj. adó (kedvezményrel nem érintett)	12 428 818	13 570 922		1 142 104
463022	Szoc. hj. adó -temálfürdő	5 553 000	6 380 937		827 937
463023	Szoc. hj. adó - hévízkút	2 267 000	2 640 726		373 726
46305	KULTURÁLIS JÁRULÉK	829 000	252 000	577 000	
463051	Kulturális járulék-Innovációs járulék	829 000	252 000	577 000	
46306	Cégautóadó	733 040	618 400	114 640	
46312	Késedelmi pótlék	15 000	15 000		
466	ÁFA ELSZÁMOLÁSI SZÁMLA	379 857 219	351 316 454	28 540 765	
4661	LEVONHATÓ ÁFA ÖSSZESEN	143 688 285	70 231 580	73 456 705	
46611	Belföldi szolgáltatás levonható áfa	93 817 384	70 231 580	23 585 804	
46612	Fordított adózás levonható áfa	1 174 472		1 174 472	
46613	Termálfürdő, hévízkút levonható áfa	47 755 235		47 755 235	
46615	Tárgyi eszköz beszerzés levonható áfa	941 194		941 194	
4667	FIZETENDŐ ÁFA ÖSSZESEN	114 834 110	166 253 050		51 418 940
46671	Fizetendő áfa	114 831 824	140 531 475		25 699 651
466711	Termálfürdő fizetendő áfa	2 286	10 597 390		10 595 104
4667111	Termálfürdő almérős áram fizetendő áfa		140 822		140 822
466712	Hőszolgáltatás-terlmálfűtés fizetendő áfa		8 584 489		8 584 489
466713	Strandfürdő fizetendő áfa		2 059 972		2 059 972
46672	Fordított adózás fizetendő áfa		2 930 012		2 930 012
46673	Szálláshely- fizetendő áfa		31 890		31 890
46675	Tárgyi eszköz értékesítés fizetendő áfa		1 377 000		1 377 000
4668	Áfa pénzügyi teljesítése	121 334 824	114 831 824	6 503 000	
469	HELYI ADÓK	7 324 564	2 784 091	4 540 473	
4691	Iparűzési adó	6 865 010	2 379 756	4 485 254	
4694	Idegenforgalmi adó	198 830	223 611		24 781
4695	Gépjárműadó	91 724	91 724		
4696	Turizmusfejlesztési hozzájárulás	169 000	89 000	80 000	
47	EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	217 023 024	237 472 143		20 449 119
471	Jövedelemelszámolási számla-általános	114 464 664	123 234 049		8 769 385
472	Jövedelemelszámolási szla-termálfürdő	54 211 106	60 150 517		5 939 411
4722	Jövedelemelszámolási szla-hévízkút	17 703 254	19 617 490		1 914 236
473	TÁRSADALOMBIZTOSÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGEK	29 744 000	33 470 087		3 726 087
4734	EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI ÉS MUNKAERŐ-PIACI JÁRULÉK	29 744 000	33 470 087		3 726 087
47340	Társadalombiztosítási járulék -általános	17 756 000	19 456 980		1 700 980
47341	Társadalombiztosítási járulék -termálfürdő	8 895 000	10 389 049		1 494 049
47342	Társadalombiztosítási járulék -hévízkút	3 093 000	3 624 058		531 058
476	MUNKAVÁLLALÓKTÓL TÖRTÉNT LEVONÁSOK	900 000	1 000 000		100 000
4762	Bírói letiltás	900 000	1 000 000		100 000
48	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 062 047	3 062 047		
482	Költségek, ráfordítások passzív időbeli	3 062 047	3 062 047		

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
elhatárolá					
49	ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK	299 417 116	299 417 116		
491	Nyitómérleg számla	297 651 050	297 651 050		
493	Tárgyévi eredmény elszámolási számla	1 766 066	1 766 066		
4. Számlaosztály összesen:		1 420 051 801	1 963 156 861	543 105 060	

5. Számlaosztály

5	KÖLTSÉGNEMEK	455 965 647	3 210 625	452 755 022
51	ANYAGKÖLTSÉGEK	180 439 857	3 165 055	177 274 802
511	FELHASZNÁLT ANYAGOK KÖLTSÉGEI	2 543 992		2 543 992
5111	Irodaszer költség	247 068		247 068
51111	Irodaszer- termálfürdő-hévízkút	76 181		76 181
5114	Üzemanyagköltség-teherautó	1 844 280		1 844 280
5115	üzemanyagköltség- termálkút: teherautók	376 463		376 463
512	ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ ESZKÖZÖK	105 459 755	3 165 055	102 294 700
5121	Tisztítószer- gyermekorvosi rendelő	102 579		102 579
51211	Tisztítószer, vegyszer- termálfürdő	4 033 881		4 033 881
5122	Társasház energia (villany)	8 949 468	26 644	8 922 824
51221	Társasházak energia- termálfűtés	8 261 622	2 292 012	5 969 610
512211	Villany - Termálfürdő, strand	7 972 409		7 972 409
512212	villany- Gyerekliget-Misszió nyfok	1 261 294		1 261 294
512213	Villany - K26	26 956 783		26 956 783
512214	Villany- K23 nyfok	32 763		32 763
512215	Villany - K25	23 472 204		23 472 204
512216	Villany - K23	2 513 720		2 513 720
512217	Villany - B15	12 222 516		12 222 516
51222	Társasház- Víz és csatornadíj	6 463 513	652 361	5 811 152
512221	Víz- és csatornadíj - termálfürdő-srtand	2 497 591		2 497 591
512222	Víz és csatornadíj: K23	38 290		38 290
512223	Víz- és csatornadíj B15	7 907		7 907
512224	Víz és csatornadíj- K26	10 488		10 488
51223	Társasház- Gázdíj	344 575	185 172	159 403
51224	Társasház- hulladékszállítás	35 464	8 866	26 598
5123	Munkaruha, védőruha	214 866		214 866
5124	Kis értékű felszerelések	67 822		67 822
513	Egyéb anyag	2 817 055		2 817 055
5131	Útépítés anyaga	56 050 157		56 050 157
5132	Termálfürdő anyag	4 975 982		4 975 982
5133	Anyag költség strand+szállás	572 630		572 630
5134	Anyag költség B15kút	248 706		248 706
5135	Anyag költség K25 kút	109 089		109 089
5136	Anyag költség K26 kút	4 216 443		4 216 443
5137	Anyagköltség-hévízkút	1 188 114		1 188 114
5138	Anyagköltség K23	242 610		242 610

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
517	Üzemanyag költség,olaj, benzin	1 415 162		1 415 162	
5171	Üzemanyag költség, olaj -termálfürdő	600 162		600 162	
52	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	30 356 422	28 570	30 327 852	
522	BÉRLETI DÍJAK	7 065 244		7 065 244	
52212	Termálkút bérleti díj	6 000 000		6 000 000	
52213	Termálfürdő bérleti díj	600 000		600 000	
5222	Gépek bérleti díja, matrica,parkolás	199 244		199 244	
52221	Terembérlet	254 000		254 000	
5223	Termálfürdő- egyéb bérleti díj -terminál	12 000		12 000	
523	Javítás, karbantartás költségei	1 602 078		1 602 078	
5231	Teherautó javítás	731 980		731 980	
5232	Termálfürdő javítási ktg	1 982 236		1 982 236	
5233	Hévízkút javítási ktg	219 000		219 000	
5234	hőcserélő javítások	1 720 000		1 720 000	
525	Oktatás, továbbképzés költségei	49 622		49 622	
527	Könyvelés, könyvvizsgálat díja	4 500 000		4 500 000	
529	EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGE	12 486 262	28 570	12 457 692	
5291	Postaköltség	82 005		82 005	
5292	Társasházakkal kapcsolatos egyéb szolgáltatás	926 648		926 648	
52921	Társasházakkal kapcsolatos egyéb igénybevett szolg	611 467		611 467	
52922	Telefonköltség és le nem vonható áfa	24 000		24 000	
52923	Telefon magáncélú használat 08-as bevallás	47 999		47 999	
529231	Telefondíj (áfás)	132 282		132 282	
52924	Termálfürdő egyéb igénybevett szolgáltatás	110 900		110 900	
5294	Ügyvédi díj	160 000		160 000	
52941	Ügyvédi díj- termál	600 000		600 000	
5296	Szakkönyv, közlöny, jogtár	22 570		22 570	
5298	Érdekképviselési, kamarai tagdíj	5 000		5 000	
5299	EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	10 690 039	28 570	10 661 469	
52992	termálfürdővel kapcsolatos szolgáltatások	3 914 771		3 914 771	
529921	termálfürdővel kapcsolatos KÖZVETÍTETT szolgáltatá	321 004		321 004	
52993	hévízkúttal kapcsolatos szolgáltatások	1 657 617		1 657 617	
529931	hévízkúttal kapcsolatos KÖZVETÍTETT szolgáltatások	1 348 082		1 348 082	
52994	K26-os kút javítással kapcsolatos szolgáltatás	540 000		540 000	
52999	Egyéb igénybevett szolgáltatások	2 908 565	28 570	2 879 995	
53	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	5 261 730		5 261 730	
531	HATÓSÁGI, IGAZGATÁSI DÍJAK	333 360		333 360	

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
5311	Hatósági díjak	135 160		135 160	
53111	Hatósági eljárási díj	135 160		135 160	
5312	Illeték	189 200		189 200	
5313	Közzétételi díj	9 000		9 000	
533	Biztosítási díj-Általános	1 440 332		1 440 332	
5331	Biztosítás- termál	267 288		267 288	
535	Bankköltség	3 165 064		3 165 064	
5351	Bankköltség - termálfürdő bankktg	55 686		55 686	
54	BÉRKÖLTSÉG	190 650 228		190 650 228	
541	Bérköltség - főfoglalkozású általános	116 720 009		116 720 009	
542	Bérköltség - Termálfürdő	54 340 729		54 340 729	
543	Bérköltség - hévízkút	19 589 490		19 589 490	
55	SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	22 176 737	17 000	22 159 737	
551	MUNKAVÁLLALÓK, TAGOK SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEI	9 388 080	17 000	9 371 080	
5513	Munkabajárással kapcsolatos költségek	260 280		260 280	
55130	Munkabajárás ktgtér. termálfürdő	49 500		49 500	
55131	Egyéb kifizetése- bankszámla ktg tér	204 800	17 000	187 800	
551311	Egyéb kifizetése- bankszámla ktg tér- hévízkút	28 000		28 000	
551312	Egyéb kifizetése- bankszámla ktg tér- termálfürdő	142 000		142 000	
55132	Egyéb kifizetés - utalványok	2 262 000		2 262 000	
5515	TERMÉSZETBENI JUTTATÁSOK	6 412 500		6 412 500	
55152	Széchenyi Pihenőkártya általános	3 825 000		3 825 000	
55153	Széchenyi Pihenőkártya termálfürdő	2 137 500		2 137 500	
55154	Széchenyi Pihenőkártya hévízkút	450 000		450 000	
5519	Egyéb személyi jellegű kifizetések	29 000		29 000	
553	Kiküldetés-napidíj	90 523		90 523	
556	SZJA TERMÉSZETBENI JUTTATÁS UTÁN	1 562 846		1 562 846	
5564	Természetbeni juttatás szja - általános	958 538		958 538	
55641	Természetbeni juttatás szja - termálfürdő	495 744		495 744	
55642	Természetbeni juttatás szja - hévízkút	108 564		108 564	
558	Megbízási, szerzői és tiszteletdíjak	5 500 000		5 500 000	
559	Megbízási díj - termálfürdő	5 635 288		5 635 288	
56	BÉRJÁRULÉKOK	23 551 985		23 551 985	
561	SZOCIÁLIS HOZZÁJÁRULÁSI ADÓ	22 592 585		22 592 585	
5611	Szoc. hj. adó -általános	13 570 922		13 570 922	
5612	Szoc. hj. adó -termálfürdő	6 380 937		6 380 937	
5613	Szoc. hj. adó- hévízkút	2 640 726		2 640 726	
564	SZAKKÉPZÉSI HOZZÁJÁRULÁS	341 000		341 000	
5641	Innovációs járulék	252 000		252 000	
5642	Turisztikai adó	89 000		89 000	
565	Cégautó adó	618 400		618 400	
57	TERV SZERINTI ÉRTÉKCSÖKKENÉSI	3 528 688		3 528 688	

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
LEÍRÁS					
572	Kis értékő tárgyi eszköz 200 ezer Ft alatt Városfe	1 000 308		1 000 308	
5721	Kisértékő tárgyi eszköz 200e alatt Termálfürdő	1 054 338		1 054 338	
5722	Kisértékő tárgyi eszköz 200e alatt strand+szállás	151 998		151 998	
5723	Kisértékő tárgyi eszköz 200e alatt hévízút	1 282 682		1 282 682	
5725	Kisértékő tárgyi eszköz 200e alatt K25 Kút	39 362		39 362	
5. Számlaosztály összesen:		455 965 647	3 210 625	452 755 022	
8. Számlaosztály					
8	ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKTGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK	251 900	4	251 896	
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	251 900	4	251 896	
863	MÉRLEGFORD. ELŐTT BEKÖV. ÜZLETI ÉVHEZ KAPCS.RÁFORD	125 200		125 200	
8631	Káreseménnyel kapcsolatos fizetendő összegek	125 200		125 200	
864	egyéb ráfordítás	4 500		4 500	
867	ADÓK, ILLETÉKEK, HOZZÁJÁRULÁSOK	91 724		91 724	
8675	Gépjárműadó	91 724		91 724	
869	KÜLÖNFÉLE EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	30 476	4	30 472	
8692	Egyéb ráfordítás	30 470		30 470	
8699	Kerekítési különbözet	6	4	2	
8. Számlaosztály összesen:		251 900	4	251 896	
9. Számlaosztály					
9	ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK	39 219	440 916 722		440 877 503
91	ALAPTEVÉNYSÉG NETTÓ ÁRBEVÉTELE	39 219	426 657 150		426 617 931
911	Belföldi értékesítés nettó árbevétel		101 685 885		101 685 885
9112	Termálfürdő átbevétele		38 397 486		38 397 486
91120	Termálfürdő bérlemények árbevétele		3 115 000		3 115 000
91121	Termálfürdő szállás árbevétel	39 219	4 488 819		4 449 600
911210	Temálfürdő szállás- sátorhely árbevétel nincs ifa		39 219		39 219
911211	Hőszolgáltatás-termálfűtés árbevétel		171 689 481		171 689 481
911212	Termálvíz eladás, sátorhely bérlet árbevétel		166 974		166 974
911213	Strand árbevétele		7 629 528		7 629 528

FŐKÖNYVI KIVONAT 2025.

Áfa kötelezettség dátuma: 2025.01.01. - 2025.10.31.

Főkönyvi számla		Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
91132	társasházak kezelési díja		3 705 000		3 705 000
91135	Társasház hőszolgáltatás,gázdíj		7 548 851		7 548 851
91136	Víz- és csatornadíj		6 638 373		6 638 373
91137	Termálvíz		2 132		2 132
9114	Bérleti díj-bérlakások		78 400 402		78 400 402
9115	Gondnoki díj		2 730 000		2 730 000
9116	Egyéb bérlemények, helyiségek bérleti díj		420 000		420 000
92	KIEGÉSZÍTŐ TEVÉKENYSÉG NETTÓ ÁRBEVÉTELE		521 572		521 572
921	Termálfürdő almérős áramdíj továbbszámlázása		521 572		521 572
96	EGYÉB BEVÉTELEK		13 732 316		13 732 316
969	KÜLÖNFÉLE EGYÉB BEVFÉTELEK		13 732 316		13 732 316
9691	Biztosító visszaigazolt kártérítése		422 897		422 897
9692	Egyéb bevételek		13 182 288		13 182 288
9693	Egyéb bevétel termálfürdő		127 125		127 125
9699	Kerekítési különbözetek		6		6
97	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		5 684		5 684
971	KAPOTT OSZTALÉK, RÉSZESEDÉS		5 684		5 684
9711	Pénzintézeti kamat		5 684		5 684
9. Számlaosztály összesen:		39 219	440 916 722		440 877 503

Használati útmutató:

Az alapadatoknál és nyomtatvány oldalakon csak a világos zöld mezőkbe kell az adatokat beírni.

Alapadatok

Cégnév:

Statistikai számjelle:

Cégjegyzék száma:

Beszámolási időszak:

Fordulónap:

Helység:

Mérleg keltezés:

Könyvvizsgálattal alátámasztva: (I/N)

Veresegyházi Városfejlesztő Kft Összes

14768138-6832-113-13

13-09-128844

2025. 01. 01. - 2025. 10.31.

2025. október 31.

Veresegyház

2025.november 10.

N

Az összesítő sorok véletlenszerű felülírása elkerülése a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.

Ha szükséges, további szerkesztéshez jelszó: aaa

Statisztikai számjеле: 14768138-6832-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 10.31.

Fordulónap: 2025. október 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE			427 140
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			13 732
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK			212 862
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			236 362
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			3 529
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			252
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	-12 133
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			6
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	6
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	0	0	-12 127
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	0	0	-12 127

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
Adószám: 14768138-2-13

Veresegyház, 2025.november 10.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Használati útmutató:

Az alapadatoknál és nyomtatvány oldalakon csak a világos zöld mezőkbe kell az adatokat beírni.

Alapadatok

Cégnév:

Statisztikai számjele:

Cégjegyzék száma:

Beszámolási időszak:

Fordulónap:

Helység:

Mérleg keltezés:

Könyvvizsgálattal alátámasztva: (I/N)

Veresegyházi Városfejlesztő Kft Ingatlankezelési ágazat

14768138-6832-113-13

13-09-128844

2025. 01. 01. - 2025. 10. 31.

2025. október 31.

Veresegyház

2025. november 10.

N

**Az összesítő sorok véletlenszerű felülírása elkerülésére a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.
Ha szükséges, további szerkesztéshez jelszó: aaa**

Statisztikai számjele: 14768138-6832-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 10.31.

Fordulónap: 2025. október 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(össz költség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE			122 461
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			13 605
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK			40 438
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			88 386
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			1 000
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			252
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	5 990
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			6
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	6
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	0	0	5 996
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	0	0	5 996

Veresegyház, 2025. november 10.

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
Adószám: 14768138-2-13a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Használati útmutató:

Az alapadatoknál és nyomtatvány oldalakon csak a világos zöld mezőkbe kell az adatokat beírni.

Alapadatok

Cégnév:

Statistikai számjеле:

Cégjegyzék száma:

Beszámolási időszak:

Fordulónap:

Helység:

Mérleg keltezés:

Könyvvizsgálattal alátámasztva: (I/N)

Veresegyházi Városfejlesztő Kft Útépítési üzletág

14768138-6832-113-13

13-09-128844

2025. 01. 01. - 2025. 10.31.

2025. október 31.

Veresegyház

2025. november 10.

N

*Az összesítő sorok véletlenszerű felülírása elkerülésére a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.
Ha szükséges, további szerkesztéshez jelszó: aaa*

Statisztikai számjele: 14768138-6832-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 10.31.

Fordulónap: 2025. október 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összki költség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE			78 669
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			
4	Ebből: visszairt értékesítés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK			60 643
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			55 577
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			
9	Ebből: értékesítés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	-37 551
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	0	0	-37 551
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	0	0	-37 551

Veresegyház, 2025. november 10.

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
Adószám: 14768138-2-13a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Használati útmutató:

Az alapszövegeknél és nyomtatvány oldalakon csak a világos zöld mezőbe kell az adatokat beírni.

Alapszöveg

Cégnév:

Statisztikai számjele:

Cégjegyzék száma:

Beszámolási időszak:

Fordulónap:

Helység:

Mérleg keltezés:

Könyvvizsgálattal alátámasztva: (I/N)

Veresegyházi Városfejlesztő Kft Hévízút

14768138-6832-113-13

13-09-128844

2025. 01. 01. - 2025. 10. 31.

2025. október 31.

Veresegyház

2025. november 10.

N

**Az összesítő sorok véletlenszerű felülírása elkerülésére a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.
Ha szükséges, további szerkesztéshez jelszó: aaa**

Statisztikai számjele: 14768138-6832-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 10.31.

Fordulónap: 2025. október 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF				
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE			171 689
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			
4	Ebből: visszairt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK			81 401
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			23 139
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			1 322
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	65 827
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	0	0	65 827
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	0	0	65 827

Veresegyház, 2025. november 10.

**Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.**2112 Veresegyház, Léva utca 28.
Adószám: 14768138-2-13
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Használati útmutató:

Az alapadatoknál és nyomtatvány oldalakon csak a világos zöld mezőkbe kell az adatokat beírni.

Alapadatok

Cégnév:

Statistikai számjelle:

Cégjegyzék száma:

Beszámolási időszak:

Fordulónap:

Helység:

Mérleg keltezés:

Könyvvizsgálattal alátámasztva: (I/N)

Veresegyházi Városfejlesztő Kft Termál-starndfürdő ágazat

14768138-6832-113-13

13-09-128844

2025. 01. 01. - 2025.10.31.

2025.október 31.

Veresegyház

2025.november 10.

N

**Az összesítő sorok véletlenszerű felülírása elkerülése érdekében a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.
Ha szükséges, további szerkesztéshez jelszó: aaa**

Statistikai számjele: 14768138-6832-113-13

Cégjegyzék száma: 13-09-128844

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025.10.31.
termálfürdő

Fordulónap: 2025.október 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF				
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE			54 321
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			127
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK			30 380
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			69 260
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			1 207
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	-46 399
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	0	0	-46 399
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	0	0	-46 399

Veresegyház, 2025.november 10.

Veresegyházi
Városfejlesztő Kft.
2112 Veresegyház, Lévai utca 28.
Adószám: 14768138-2-13a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FORGALMAK		
KÖNYVELÉS/ÉRTÉKNAP	MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG

25.10.01	25.10.31	ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓRÓL SZÓLÓ 2007. ÉVI CXXVII. TV. ALAPJÁN MENTES AZ ADÓ ALÓL.
----------	----------	---

NYITÓ EGYENLEG:	23.063.764	TERHELÉSEK ÖSSZESEN:	113.445.765
ZÁRÓ EGYENLEG:	55.483.748	JÓVÁÍRÁSOK ÖSSZESEN:	145.865.749
EGYENLEGBŐL ZÁROLT:	0	ELŐJEGYZETT BETÉTKAMAT:	0
ELŐJEGYZETT FORGALMI KÜLÖNDFÉ:	629	ELŐJEGYZETT JUTALÉK/KÖLTSÉG:	600
ELŐJEGYZETT FORGALOM (KÁRTYA/ÁTUTALÁS)	0	ELŐJEGYZETT HITELKAMAT:	0
		FOLYÓSZÁMLA-HITELKERET:	0

*AZ ÜGYLET AZ ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓRÓL SZÓLÓ 2007. ÉVI CXXVII. TV. ALAPJÁN MENTES AZ ADÓ ALÓL.

TOVÁBBI SZÁMLAINFORMÁCIÓK

A tranzakciókhoz tartozó bővebb adattartalom értelmezéséhez az alábbi meghatározás nyújt segítséget:
(1.) Átutaló azonosítója, (2.) Partnerek közti egyedi azonosító, (3.) Konverzió adatai, (4.) Visszaautásítás oka, (5.) Közlemény, (6.) Tényleges átutaló azonosítója, (7.) Átutalás jogcím kategóriája, (8.) Átutalás jogcíme, (9.) Tényleges kedvezményezett neve, (10.) Tényleges kedvezményezett azonosítója, (11.) Kedvezményezett azonosítója, (12.) Tényleges fizető neve, (13.) Egyéb adatok. Fizetéskezdményezési szolgáltatón keresztül kezdeményezett a tranzakció, ha a tranzakció típusa után az F.9930 érték szerepel.

A pénzügyi tranzakciós illetékről szóló 2012. évi CXVI. törvény 7. § (3) bekezdése alapján az OTP Bank Nyrt. tájékoztatásul közli, hogy a számláján végrehajtott, a számlakivonaton szereplő művelet(ek) után megállapított, az OTP Bank Nyrt-t terhelő illeték összege: 124.999 Ft, melyből a kiegészítő pénzügyi tranzakciós illeték összege: 0 Ft.

Tájékoztatjuk, hogy 2025.10.31-i nyilvántartásunk alapján, a 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt.) foglalt feltételek mellett az Ön jelen számlakivonaton szereplő számlájára/betéteire kiterjed az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) védelme. A betétbiztosításra vonatkozó részletszabályokat megtalálja az OBA honlapján az „Iránytű a betétbiztosításhoz” című kiadványban (<https://www.oba.hu/betetvedelem/iranytu>). A Hpt. 6. melléklete szerinti betétbiztosításra vonatkozó tájékoztatást évente a számlakivonattal azonos módon megküldjük Önnek, illetve számlakivonat hiányában a bankfiókban kérheti annak átadását.

A bankszámlakivonattal érintett időszak utolsó napján a kivonat elkészültét követő fizetési megbízásokról a következő kivonaton adunk tájékoztatást.

AZ AKTUÁLIS KAMAT- ÉS DÍJTÉTELEKET A BANKFIÓKOKBAN ÉS AZ OTP BANK NYRT. HONLAPJÁN KÖZZÉTETT HIRDETMÉNYEK TARTALMAZZÁK.

FORGALMAK

KÖNYVELÉS/ÉRTÉKNAP MEGNEVEZÉS

G
15

6

5

2

2:

NYITO EGYENLEG:

12.097.508

ZÁRÓ EGYENLEG:

8.031.011

EGYENLEGBŐL ZÁROLT:

0

ELŐJEGYZETT FORGALMI KÜLÖNDÍJ:

576

ELŐJEGYZETT FORGALOM (KÁRTYA/ÁTUTALÁS)

0

TERHELÉSEK ÖSSZESEN:

21.013.477

JÓVÁÍRÁSOK ÖSSZESEN:

16.946.980

ELŐJEGYZETT BETÉTKAMAT:

0

ELŐJEGYZETT JUTALÉK/KÖLTSÉG:

0

ELŐJEGYZETT HITELKAMAT:

0

FOLYÓSZÁMLA-HITELKERET:

0

*AZ ÜGYLET AZ ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓRÓL SZÓLÓ 2007. ÉVI CXVII. TV. ALAPJÁN MENTES AZ ADÓ ALÓL.

TOVÁBBI SZÁMLAINFORMÁCIÓK

A tranzakciókhoz tartozó bővebb adattartalom értelmezéséhez az alábbi meghatározás nyújt segítséget:

(1.) Átutaló azonosítója, (2.) Partnerek közti egyedi azonosító, (3.) Konverzió adatai, (4.) Visszautasítás oka, (5.) Közlemény, (6.) Tényleges átutaló azonosítója, (7.) Átutalás jogcím kategóriája, (8.) Átutalás jogcíme, (9.) Tényleges kedvezményezett neve, (10.) Tényleges kedvezményezett azonosítója, (11.) Kedvezményezett azonosítója, (12.) Tényleges fizető neve, (13.) Egyéb adatok. Fizetéskezdemenyezési szolgáltatón keresztül kezdeményezett a tranzakció, ha a tranzakció típusa után az F.9930 érték szerepel.

A pénzügyi tranzakciós illetékről szóló 2012. évi CXVI. törvény 7. § (3) bekezdése alapján az OTP Bank Nyrt. tájékoztatásul közli, hogy a számláján végrehajtott, a számlakivonaton szereplő művelet(ek) után megállapított, az OTP Bank Nyrt-t terhelő illeték összege: 91.450 Ft, melyből a kiegészítő pénzügyi tranzakciós illeték összege: 0 Ft.

Tájékoztatjuk, hogy 2025.10.31-i nyilvántartásunk alapján, a 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt.) foglalt feltételek mellett az Ön jelen számlakivonaton szereplő számlájára/betéteire kiterjed az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) védelme. A betétbiztosításra vonatkozó részletszabályokat megtalálja az OBA honlapján az „Íránytű a betétbiztosításhoz” című kiadványban (<https://www.oba.hu/betetvedelem/iranytu>). A Hpt. 6. melléklete szerinti betétbiztosításra vonatkozó tájékoztatást évente a számlakivonattal azonos módon megküldjük Önnek, illetve számlakivonat hiányában a bankfiókban kérheti annak átadását.

A bankszámlakivonattal érintett időszak utolsó napján a kivonat elkészültét követő fizetési megbízásokról a következő kivonaton adunk tájékoztatást.

AZ AKTUÁLIS KAMAT- ÉS DÍJTÉTELEKET A BANKFIÓKOKBAN ÉS AZ OTP BANK NYRT. HONLAPJÁN KOZZÉTETT HIRDETMÉNYEK TARTALMAZZÁK.

**K&H Bank Zrt.**

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

Adószám: 10195664-4-44

Csoportazonosító szám: 17780120-5-43

Közösségi adószám: HU17780120

Cégjegyzékszám : Cg. 01-10-041043

BANKSZÁMLAKIVONAT

Oldalszám: 14/ 14

Készítés dátuma: 2025.10.31

Időszak: 2025.10.01-2025.10.31

Kivonat sorszáma: 10/2025

EREDETI PÉLDÁNY

Számlaszám: 10402991-50515756-69561007

könyvelés dátuma	értéknap	tranzakció típus tranzakció adatai	terhelés	jóváírás
---------------------	----------	---------------------------------------	----------	----------

Nyitóegyenleg:	56 396 818
Jóváírás összesen:	9 927 634
Terhelés összesen:	- 5 189 198
Záróegyenleg:	61 135 254
Felhasználható egyenleg:	61 135 254
Zárt összeg (bankkártya tranzakció):	0
Zárt összeg (egyéb tranzakció):	0
Előjegyzett jóváírás:	0
Előjegyzett terhelés:	0

Tájékoztatjuk, hogy a tárgyidőszak alatt a számlán végrehajtott illetékköteles műveletek után megállapított illeték összege összesen 23.086 forint volt.

A bizonylat zárt rendszerben, emberi beavatkozás nélkül készült, pecsét és aláírás nélkül hiteles. A bankszámlakivonaton feltüntetett tételek - ha nem kerül külön megjelölésre - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése értelmében mentesek az adó alól.

A Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

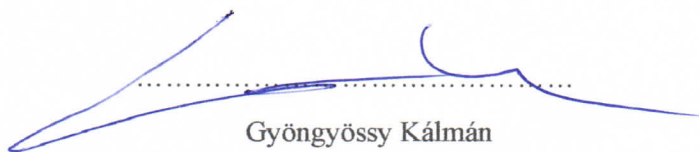
**(székhely: 2112 Veresegyház Lévai u. 28., cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék
Cégbírósága Cg.13-09-128844, adószáma: 14768138-2-13)**

Felügyelő Bizottságának

2025/11/17/1. számú határozata

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága 3 jelenlévő felügyelő bizottsági tag 3 igen szavazata mellett, tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúlag a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. 2025. 09.01. és 10.31. közötti beszámolóját elfogadta.

Veresegyház, 2025. november 17.



Gyöngyössy Kálmán
Veresegyházi Városfejlesztő Kft.
Felügyelő Bizottságának elnöke

A Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

**(székhely: 2112 Veresegyház Lévai u. 28., cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék
Cégbírósága Cg.13-09-128844, adószáma: 14768138-2-13)**

Felügyelő Bizottságának

2025/11/17/2. számú határozata

A Veresegyházi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága 3 jelenlévő felügyelő bizottsági tag 3 igen szavazata mellett, tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúlag a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. a tőkeemelések indoklására vonatkozó beszámolót elfogadta.

Veresegyház, 2025. november 17.

Gyöngyössy Kálmán

Veresegyházi Városfejlesztő Kft.
Felügyelő Bizottságának elnöke