

Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.

ÜZLETI TERV

2026.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. A Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. rövid bemutatása | 2 |
| 2. A Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. Szervezeti felépítése | 5 |
| 3. Termékek-szolgáltatások, piaci helyzetelemzés | 6 |
| 4. A Váci Távhő pénzügyi helyzete..... | 8 |
| 5. 2025. évben megvalósult beruházások | 11 |
| 6. A 2026. évet érintő célkitűzések, Beruházási Terv | 16 |
| 7. A 2026. évi tervezés elemei..... | 17 |
| 7.1. 2026. évre tervezett bevételek..... | 19 |
| 7.2. 2026. évre várható költségek..... | 20 |
| 8. 2026. évre Tervezett eredmény | 22 |

Mellékletek

1. sz. melléklet: Kazánkapacitások

2. sz. melléklet: Költségek tervezése 2025. évi tény és 2026. évi terv adatok

3. sz. melléklet: Árbevétel és támogatás tervezése 2025. évi tény és 2026. évi terv adatok.

1. A Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. rövid bemutatása

A **Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.** (továbbiakban: **Váci Távhő**) jogelődje a Váci Távhő Kft. 1996. július 01-jén alakult a Váci Városüzemeltetési Kft.-ből történő szétválással.

Jelenleg a Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. a Vác Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonát képező önálló jogi személyként működő gazdasági társaság.

Magyarországon az ország közel száz településén működik távhőszolgáltatás.

A **Váci Távhő** országos viszonylatban a kis–közepes méretű szolgáltatók közé tartozik. Szolgáltatási területén 2 731 lakossági és 56 közületi fogyasztó, valamint 6 intézmény fűtési és használati melegvíz-igényét elégíti ki. Az ellátott fogyasztók köre Vác város lakosságának közel egyharmadát, mintegy 10 000 főt érint.

A váci hőellátó rendszer sajátossága, hogy a fogyasztókat négy kazánház (hőtermelő) látja el hőenergiával. A legnagyobb ellátó egység a Vásár téri fűtőmű, amelynek közel 20 MW beépített kapacitása elvileg lehetővé tenné a teljes távfűtött épületállomány egyetlen központból történő ellátását. A hőkörzetek közötti jelentős távolságokból adódó magas beruházási és hálózatépítési költségek miatt azonban azok egyesítése egyelőre nem valósulhatott meg. Ennek megfelelően a város további három pontján – a Deákvári főúton, az Újhegyi úton és a Szent István téren – önálló kazánházak biztosítják a helyi hőellátást. 2020-ban ebben a 3 kisebb kazánházunkban az elavult 35-40 éves hőtermelő berendezéseket korszerű kondenzációs kazánokra cseréltük a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) által biztosított pályázati forrásból. Az elkészült fenntartási jelentések alapján a beruházással évről évre mintegy 80 000 Nm³/év földgázmegtakarítást sikerül realizálnunk.

A kazánkapacitásokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A **Váci Távhő** éves szinten az elmúlt öt év átlagában közel 102 500 GJ hőmennyiséget értékesített évente.

Az értékesített hőmennyiség egy részét gázmotoros kiserőművektől, a **Veolia Energia Zrt.**-től és **Poligen V. Kft.**-től vásárolja. A többit saját tulajdonú gázkazánokkal állítja elő.

A 2025-ös évben a kiserőművi hőtermelés a teljes évi hőenergiaszükséglet közel 30 %-át biztosította.

A saját termelésű hőenergia előállításához szükséges földgáz beszerzése a szabadpiacról 2022-ig versenyeztetés útján történt. 2023-ban a beszerzést kormányrendelet szabályozta. 2024-től ismét versenyeztetés útján lehetett földgázt beszerezni a **Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal** (továbbiakban **MEKH**) hirdetményében meghatározott feltételrendszer szerint.

A szolgáltatói oldalon, 2010-2011. években a legnagyobb problémát okozó, közel 3200 fm nyomvonal hosszúságú primer távhő vezeték közel fele korszerűsítésre került az 50 %-os intenzitású Környezet és Energia Operatív Program (KEOP) támogatással.

2015. évben további 340 nyfm. a Földváry téren, 2016-ban pedig újabb 530 nyfm. hosszban a Deákvári főúthoz, illetve az Újhegyi úthoz tartozó ellátási területen került használati melegvíz-, illetve fűtési ellátó vezeték cserére.

2022-ben megtörtént a Szent István téri ellátási területhez tartozó fűtési távvezeték nagyrészének cseréje 84 nyfm. hosszban.

2023-ban a Dr. Csányi László körút mentén bővült a hálózat egy 129 méteres szakasszal, megteremtve ezzel a Madách Imre Műveődési Központ irányába történő bővülés lehetőségét.

2024-ben a Dr. Csányi László körút Duna felőli oldalán újult meg további 49 nyomvonalfolyóméter távvezeték.

2016., illetve 2017. évben több önálló fogyasztói hőközpont kialakítására került sor. Mostanra az épületenként elkülönített módon történő hőmennyiségmérés és hőmérséklet szabályozás a lakóépületek 95%-ban megoldott.

A fogyasztói oldalt az 1970-es, 1980-as években épült, többségében paneles szerkezetű épületekből álló lakótelepek jellemzik.

Nagy részük épületgépészeti rendszere műszakilag elavult, elöregedett, korszerűtlenné vált, jelenleg díjfizetőink negyed része még mindig egycsöves, nem szabályozható fűtési rendszerrel ellátott lakásban él.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján megfelelő épület- és fűtési rendszer korszerűsítés akár 20-30 %-kal csökkenti az energiafelhasználást, illetve a hődíj költséget az érintett épületekben. A megfelelő minőségű, gazdaságosan üzemelő, versenyképes és megfizethető szolgáltatást csak a szolgáltatói és a fogyasztói oldal egyidejű korszerűsítésével lehet biztosítani. A fogyasztói oldalon a beruházások 2020-ig elmaradtak. A helyzeten a 2019. során kiírt „Otthon melege program, Okos költségmegosztás alkalmazásának elterjesztése, radiátor csere alprogram” (ZFR-TÁV/2019) pályázati kiírása változtatott. Két, a Váci Távhőszolgáltatói Nonprofit Közhasznú Kft. fogyasztói körébe tartozó társasház nyert komolyabb forrást fűtéskorszerűsítésre, illetve havi elszámolású költségesztős elszámolás

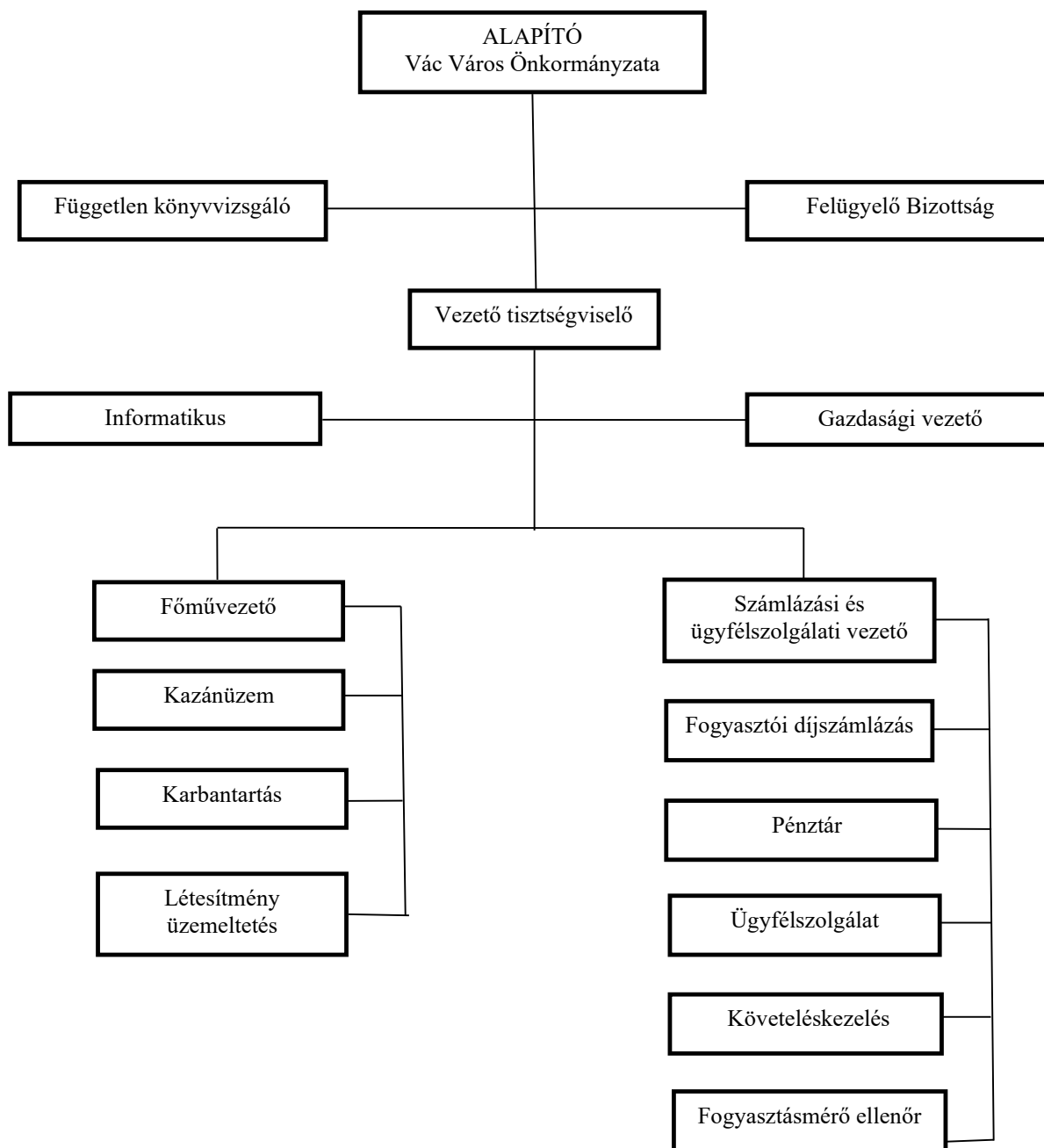
megvalósításra. 2020 folyamán önerőből két, 2022 folyamán egy, 2023 folyamán további 3 társasház is fűtéskorszerűsítést végzett. A Fűtéskorszerűsítésnek, illetve a költségosztós elszámolási mód elterjedéséhez nagy lökést adott a **2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról (továbbiakban Tszt.)** 2024. január 1-jével életbe lépő változása, mely bizonyos feltételek teljesülése esetén a költségosztós elszámolás alkalmazásának elmaradása komoly szankciókkal sújtja a fogyasztói oldalt. Ennek köszönhetően az Újhegyi úti, illetve a Deákvári főúti ellátási terület nagyrésze korszerű költségosztós ellátásúvá vált. A közösképviselektől érkező tájékoztatás alapján a „Távólról leolvasható fűtési költségmegosztók felszerelése távhővel ellátott épületeknél” (TKM/2025) pályázati forrásból további három társasház kapott kedvező támogatói döntést.

A Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. filozófiája szerint a távhőszolgáltatás nem csupán egy közmű, hanem hosszú távú, fenntartható megoldás: biztonságos, környezetbarát, tiszta és kényelmes energiaellátási forma. A folyamatos fejlesztések és a fogyasztói oldal korszerűsítése együttesen járulnak hozzá ahhoz, hogy a távhő a jövőben is versenyképes, megfizethető és a lakosság számára valódi értéket teremtő szolgáltatás maradjon.

2. A Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. Szervezeti felépítése

A Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. állományi létszáma 2025. évben 26 fő.

A Vállalkozás neve: Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.
Címe: 2600 Vác, Zrínyi Miklós u. 9.
Adószám: 12165591-2-13
KSH szám: 12165591-3530-572-13
Elérhetőségei: 2600 Vác, Zrínyi Miklós u. 9.
Telefon: 06-27-510 135
Működési forma: Önálló jogi személyként működő kft.
Alapítási év: 1996
Cégjegyzék száma: 13-09-072931
Tulajdonos: Vác Város Önkormányzata



Számlaszám (OTP): 2600 Vác, Március 15 tér 11.
11742094-20154620-00000000
Vállalkozás fő tevékenységi köre: 3530 Gőzellátás, légkondicionálás

Mellék tevékenységi körök:

2521 Központi fűtési kazán, radiátor gyártása
3320 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
3511 Villamos-energiatermelés
3512 Villamosenergia-szállítás
3513 Villamosenergia-szállítás
4321 Villanyszerelés
4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-
4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
8020 Biztonsági rendszerszolgáltatás
6202 Információ-technológiai tanácsadás
6201 Számítógépes programozás
6203 Számítógép-üzemeltetés
6311 Adatfeldolgozás, web- hosting szolgáltatás
7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
6399 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
7740 Immateriális javak kölcsönzése
8230 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8291 Követelésbehajtás
8299 M.n.s. egyéb kiegészítő szolgáltatás

Jogi képviselőt ellátó személy neve: Dr. Nyitrai Kft. ügyvédi iroda
Könyvvizsgáló személy neve: EAST-AUDIT Zrt.

3. Termékek-szolgáltatások, piaci helyzetelemzés

Fő tevékenységként a Váci Távhő fűtési hő és használati meleg víz (továbbiakban: HMV) előállításával, csőhálózaton történő továbbításával és értékesítésével foglalkozik. Mindenképp meg kell említeni, hogy a Vállalatnak bevétele származik a tevékenységi köréhez kapcsolódó egyéb üzleti alapú tevékenységekből is, mint a fogyasztói kör számára végzett vízmennyiségmérő csere, különböző önkormányzati tulajdonú épületek kazánházainak üzemeltetése és a Vásár utcai telephelyen található gázmotor felügyelete.

Az Orosz-Ukrán háború következtében kialakult geopolitikai és makrogazdasági környezet alapvetően átrajzolta az európai energiapolitikai és energiapiaci viszonyokat. A fosszilis energiahordozók világpiacon árai elszabadultak és a korábbi

árak sokszorosára növekedtek. Az elmúlt években a földgáz világpiaci ára normalizálódott ugyan, azonban jelenleg is jóval meghaladja 2022 előtti árszintet, és mérsékelt csökkenésére csak hosszabb távon lehet számítani. Ez a helyzet egyértelművé tette, hogy az importfüggő energiahordozókra épülő hőellátási rendszerek kitettsége és költségkockázata hosszú távon is fennmarad. Ez a folyamat a távhőszolgáltatás primerenergia-beszerzési költségeit is érzékenyen érintette, ugyanakkor 2026-ra világossá vált, hogy a megfelelően szabályozott és integrált távhőrendszerek jobban kezelik az ár- és ellátásbiztonsági kockázatokat, mint az egyedi megoldások.

A 2013 óta fennálló lakossági energia árszabályozási rendszer 2023 augusztusától részlegesen módosult, azonban a változások nem érintették a távhőszolgáltatás díjszabását. Ennek következtében a távhő 2026-ra kiszámítható, árstabil hőellátási formaként pozícionálhatja magát, szemben az egyedi vagy központi gázfűtési rendszerekkel, amelyek esetében a fogyasztók közvetlenebbül viselik az esetleges fogyasztási szint feletti energiafelhasználás hatásait.

Stratégiai szempontból különösen jelentős, hogy – az alapidj figyelembevételével együtt – a távhőszolgáltatás összköltsége kedvezőbb, mint az alternatív földgázalapú fűtési megoldásoké. Ez nemcsak gazdasági előnyt jelent, hanem ellátásbiztonsági, szabályozási és fenntarthatósági szempontból is megerősíti a távhő szerepét a városi hőellátás hosszú távú struktúrájában.

Mindezek alapján 2026-ra a távhő nem pusztán egy hagyományos közüzemi szolgáltatásként, hanem stratégiai jelentőségű energetikai infrastruktúraként értelmezhető, amely alkalmas arra, hogy a városi hőellátásban stabil, költséghatékony és jövőbiztos megoldást nyújtson.

A távhőszolgáltatás sajátos helyzete miatt a szolgáltatási kör bővítése viszonylag költséges. Ugyanakkor a vállalat alapvető üzleti érdeke bővíteni fogyasztói körét, lehetőleg oly módon, hogy közben fix költségei ne, vagy csak elenyésző mértékben emelkedjenek. Ez az egyik feltétele annak, hogy reális lehetősége legyen az alapidj jellegű költségek csökkentésének, hogy a távhő még versenyképesebbé válhasson. Épp emiatt ösztönzésként a cég lehetőségei szerint tulajdonosi jóváhagyással igyekszik mérsékelni a csatlakozni kívánók számára a hálózatához történő hozzáférés anyagi terheit.

Ilyen módon 2021-ben a Váci Tankerületi Központtal kötött megállapodás alapján a Radnóti Miklós Általános Iskola, míg 2022-ben Vác Város Önkormányzatával történő megállapodást követően a Vám utcai Óvoda került be a távhővel ellátott költségvetési intézmények körébe. Az elmúlt években megvalósultak a Madách Imre Művelődési Központ, illetve a Sirály utcai óvoda ellátását a jövőben lehetővé tevő műszaki fejlesztések.

További bővülési potenciálként tartjuk számon a Vásár utcai fűtőmű ellátási területén a Kölcsey utcai ABC-t a volt vágóhíd területén a fűtőmű szomszédságában tervezett létesítményt, illetve Deákvári főúton az ABC-t.

Az Európai Parlament és a Tanács 2023. szeptember 13-ai, **(EU) 2023/1791 irányelve az energiahatékonyságról és az (EU) 2023/955 rendelet módosításáról (átdolgozás)** és az ezt magyar szabályozási környezetbe átültető **2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról**, az energiahatékonyság növelését és a fosszilis energiahordozóktól való függőség csökkentését tűzi ki célul, egyúttal meghatározza a „hatékony távfűtés és távhűtés” kritériumrendszerét. Az irányelv gyakorlati következménye, hogy a jövőben a kizárólag fosszilis energiahordozókra épülő hőtermelési fejlesztések nem jogosultak uniós finanszírozásra, ami jelentős korlátot jelent a hagyományos technológiák fejlesztése és pótlása tekintetében.

Ennek megfelelően a távhőszolgáltatók – így a **Váci Távhő** is – számára stratégiai jelentőségű, hogy a hőtermelési portfólióban erősítse a kapcsolt hő- és villamosenergia-termelés (CHP) szerepét, valamint tegyen lépéseket a meglévő hőtermelés megújuló alapúvá történő átalakítására, biztosítva ezzel a jövőbeni finanszírozhatóságot és uniós támogatásokhoz való hozzáférést.

Vác város földrajzi adottságai geotermikus hőhasznosítás szempontjából korlátozottak, ugyanakkor a város elhelyezkedése és környezete kedvező feltételeket biztosít a dendromassza (faapríték) alapú hőtermelésben rejlő lehetőségek kiaknázásához. A helyben rendelkezésre álló erdészeti melléktermékek hasznosítása stabil és hosszú távon tervezhető tüzelőanyag-ellátást tesz lehetővé, amely mérsékli a földgázimporttól való függőséget, csökkenti az ár kockázatokat és javítja a hőtermelés költségstabilitását.

A **Váci Távhő** ennek érdekében együttműködést kezdeményezett a területileg illetékes állami tulajdonú erdőgazdasággal egy dendromassza-alapú fűtőmű létesítésének vizsgálatára. Az erdőgazdaság saját finanszírozásban elkészített tanulmányterve alapján a beruházás gazdaságosan megvalósítható és megfelelő támogatási struktúra mellett hosszú távon versenyképes, uniós elvárásoknak megfelelő hőtermelési megoldást biztosíthat.

4. A Váci Távhő pénzügyi helyzete

Az elmúlt években a **Váci Távhő** gazdálkodását alapvetően három fő tényező határozta meg: a földgáz költségek alakulása, a hődíjtámogatás mértéke, valamint a bérköltségek. Amennyiben ezek a tételek egyensúlyban voltak egymással, a vállalat pénzügyi helyzete stabil maradt. A 2025. évi adatok szerint a földgáz molekuladíjának halmozott átlagára nettó 245 Ft/Nm³ volt, ami mérsékelt

csökkenést jelent a 2024. évi 268 Ft/Nm³-hez képest. Ez az éves nettó gázár, 6 940 Ft/GJ-os hőenergiaköltséget jelentett.

Ezzel szemben a lakossági hődíj egységára továbbra is a „**2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról**” alapján meghatározott 2 738 Ft/GJ maradt. A két árszint közötti különbség egyértelműen jelzi, hogy a lakossági hődíjtámogatás 2025-ben is nélkülözhetetlen feltétele volt a cég működőképességének és a szolgáltatás fenntartásának biztosításához.

A hődíjtámogatás mértékét a vonatkozó rendelet értelmében a **Magyar Energetikai Közműszabályozási Hivatal (a továbbiakban: MEKH)** javaslata alapján az ágazatért felelős minisztérium határozza meg rendeleti úton (jelenleg az **Energiaügyi Minisztérium, továbbiakban: EM**).

Fontos kiemelni, hogy bár a hődíjtámogatás mértékét éves gyakorisággal módosítják, a támogatás alkalmazásának időszaka nem az üzleti évhez, hanem a földgáz kereskedelmi évhez (Továbbiakban gázévhez) igazodik. A gázév egy teljes fűtési időszakot foglal magában, és október 1-jétől szeptember 30-áig tart.

Ennek következtében 2025 első három negyedévében a 2024-ben kiadott támogatási rendelet, míg 2025 negyedik negyedévében már a 2025-ben kiadott támogatási rendelet volt irányadó.

Az **MEKH** évente hirdetményben tájékoztatja a távhőszolgáltatókat azokról az eljárási szabályokról és igazolási követelményekről, amelyek betartása mellett a távhőszolgáltatók által lebonyolított földgázbeszerzéseket elfogadja. Továbbá tájékoztatást ad arról, hogy milyen egységáron történő gázbeszerzés esetén fogja finanszírozni a beszerzési gázár és a várhatóan beszedett hődíjbevételek közötti árszintek különbözetét. Ez utóbbit nevezik elismert gázárnak.

Amennyiben a távhőszolgáltatónak az elismert gázárnál kedvezőbb feltételek mellett sikerült szerződést kötni, akkor a megtakarítás a szolgáltatónál marad nyereségként. Amennyiben a szerződött ár magasabb, mint az elismert gázár, úgy a szolgáltatónak saját forrásból kell a különbözet forrását előteremtenie.

2024. áprilisában a **MEKH** a **TFAFO-55-1-2024** számú hirdetményében az addigi gyakorlattól eltérő módszertant határozott meg az elismert referenciaár megállapítására. Az új módszertan szerint a molekuladíj a **MEKH** által meghatározott tőzsdei napi árhoz igazodik, míg a kereskedői felár (spread) a távhőszolgáltatók által megkötött és a **MEKH** részére benyújtott földgázbeszerzési szerződésekben szereplő kereskedelmi felárak átlaga alapján kerül elfogadásra.

E körülmények között a távhőszolgáltatók részéről a leginkább kockázatkerülő magatartásnak az bizonyult, hogy a piacon elérhető földgázkereskedőket közösen versenyeztetik. A közös beszerzés eredményeként kialakuló egységes spread érték vélhetően szorosan közelíti a **MEKH** által elismert átlagos értéket.

A **Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.** a **Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége** (a továbbiakban: **MATÁSZSZ**) által szervezett közös gázbeszerzésben vett részt 26 további távhőszolgáltatóval közösen. Ennek eredményeként az elismert 9,018 EUR/MWh Spread értékkel szemben 8,98

EUR/MWh mértékű Spread-et sikerült elérni. A társaság földgázfelhasználását figyelembe véve az ebből származó többletbevétel nem jelentős, nem érte el az 500 ezer forintot.

A 2025/2026. gázévre vonatkozó, **TFAFO-113-1-2025** számú hirdetményét a **MEKH** már 2025 februárjában közzétette. A módszertan az előző évhez képest csak kisebb mértékben módosult: előzetesen meghatározásra került az árfixálási időszak, továbbá a Spread értékének meghatározásakor a korábban alkalmazott egyszerű átlag helyett a mennyiségileg súlyozott átlagár került elismerésre. E változások tovább erősítették a közös gázbeszerzésben való részvétel indokoltságát.

Ennek megfelelően a társaság ismét a **MATÁSZSZ** által szervezett csoportos gázbeszerzés keretében vett részt az eljárásban, ezúttal már 27 további távhőszolgáltatóval együtt. Az eljárás eredményeként a nyertes árajánlat 8,75 EUR/MWh Spread értéket tartalmazott, amely megegyezett a MEKH által később meghatározott elismert referenciaértékkel.

Mindezek következtében 2025. évben a Távhő által felhasznált földgáznak és külső forrásból beszerzett hőenergiának összesen, fix rendszerhasználati díj nélkül **731 millió Ft** nettó költsége volt. Ugyanakkor a hőértékesítésből származó nettó bevétel mindösszesen nettó **303 millió Ft**, amely nem tért el jelentősen az előző évitől. Ehhez jön az **51/2011. (IX. 30.) NFM** rendelet által erre az időszakra folyósított lakossági hődíj támogatás, melynek mértéke mindösszesen **874 millió Ft** volt, amelyből a hőértékesítéstől függő rész: **466 millió Ft** volt. A hőértékesítésből származó bevétel és támogatás összege meghaladta a hő- és földgázbeszerzés változó költségeit: **(466+303)>731**

A rendszer másik lényeges eleme a havi rendszerességgel folyósított, állandó összegű, a hőértékesítés mennyiségétől független támogatás, melyet a **MEKH Távhő Árszabályozási Osztálya** a fix jellegű költségek és bevételek figyelembevételével állapít meg. Az ehhez szükséges adatokat a hatóság jellemzően az előző évi auditált beszámolóból, az inflációs környezet figyelembevételével határozza meg.

Ez alapján 2025 első ¾-ed évében a **MEKH** a 2023-as mérlegadatokhoz viszonyítottan az anyagjellegű költségek többségénél 6,1%-os, a személyi jellegű költségek esetén 18%-os inflációs mértéket fogadott el. Az utolsó negyedévben a 2024-es mérlegadatokhoz viszonyítottan anyagi jellegű költségek esetén 8%, személyi jellegű költségek esetén 16,7% -os kiadásnövekedést ismert el. A szakértői díjak, menedzsmentdíjak, üzleti tanácsadási, valamint reklám- és marketingköltségek tekintetében a **MEKH** a 2024. szeptember 3-án, illetve a 2025. szeptember 15-én kelt tájékoztatásai alapján nem ismert el költségnövekedést.

Ez alapján az alapidíjkból 2025. évben **153,5 millió Ft** bevétel folyt be. Ehhez társul a fix összegű támogatás **408 millió Ft** ami magában foglalja a víz, illetve villamosenergia költségeink támogatását is. Itt szükséges megemlíteni, hogy a vállalat a távhő-termelői és -szolgáltatói tevékenységen túlmenően egyéb, a

profiljához kapcsolódó tevékenységekből is realizál árbevételt. A telephely egy részének bérbeadásából, kalorikus berendezések üzemeltetéséből, valamint vízmennyiségmérők cseréjéből összesen **15 millió Ft** árbevételre tett szert.

Fix költségek tekintetében a legjelentősebb tétel a munkabér és az egyéb bér jellegű kifizetések, bérjárulékok voltak melyek mindösszesen **265 millió Ft** kiadást jelentettek. Ez **32 millió Ft** növekedést jelentett az előző évi bértömeghez képest, amelynek okát a január hónap folyamán végrehajtott 10%-os és béremelés, és egy új munkakör beállítása indokolt.

Összességében a vállalat tárgyévi bevételei közel **9 millió Ft**-tal haladták meg a kiadásokat, amely pozitív eredményt és kiegyensúlyozott gazdálkodást tükröz. A likviditási helyzet az év során folyamatosan stabil volt, a fizetőképesség fenntartása zavartalanul biztosított maradt.

Ettől függetlenül, az előző évek kedvezőtlen tapasztalatai – különösen a 2023. évben a magas gázárak következtében jelentkező, nem kigazdálkodható ÁFA-teher, valamint a 2024. évben a közvetített víziközmű-szolgáltatás árszabályozásának változásából eredő, előre nem tervezhető többletköltségek – ugyanakkor rámutattak a pénzügyi kockázatok kezelésének szükségességére.

A kockázatok kezelésének és a működési biztonság további erősítése érdekében a Társaság – Tulajdonosi kezességvállalással - **30 millió Ft** összegű hitelkeret-megállapodást kötött az OTP Bank Nyrt-vel.

A likviditási helyzet stabilizálásához hozzá járult az eredményes követelés kezelés is. A 2024. december 31-én fennálló 80 132 423Ft-ról, számlatartozást intenzív munkával 2025. december 31-re 69 779 054Ft-ra sikerült csökkenteni. Itt meg kell jegyezni, hogy az Önkormányzati tulajdonú bérlakásokban élők tekintetében 21 661 808Ft számlatartozást tartunk nyilván, mely nem tartalmazza a kamatokat és az eljárási- és jogi költségeket.

A 2025. évi gazdálkodás adatait a 2. és 3. sz. melléklet tartalmazza.

5. 2025. évben megvalósult beruházások

A Vásár utcai fűtőmű lapostetőjére tervezett, 50 kWh névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepítéséhez szükséges kivitelezési munkálatok folytatódtak.

A beruházás előkészítése során az előző években megtörtént a tervezett telepítés helyszínéül szolgáló födém szerkezet szigetelése, a villamosenergia-betáplálási pont kialakításához szükséges tervdokumentáció elkészítése, a hálózatüzemeltetővel történő engedélyeztetési eljárás lefolytatása, valamint a csatlakozási alaplaj hálózatüzemeltető részére történő megfizetése.

2025 áprilisában került sor a kiserőmű ellátásához szükséges, „Vásár utca 4. (Hrsz.: 4424) helyszínen új fogyasztási hely létesítés” tárgyú beszerzési eljárás megindítására, amelyet formai okból érvénytelennek kellett nyilvánítani. Az

ismételt kiírás eredményesen zárult és a kivitelezővel szerződést kötöttünk a kivitelezési munkák elvégzésére. A szerződést azonban a vállalkozó hibájából fel kellett mondanunk.

Ezt követően a második legkedvezőbb ajánlatot adó pályázóval kötöttünk szerződést nettó **8 269 360 Ft** értékben 2025. augusztus 27-én. A kivitelezés a szerződésben rögzített, 3 hónapos határidőn belül megvalósult; a teljesítést a felelős műszaki ellenőr 2025. november 5-én igazolta.

A beruházás befejezését ezt követően jeleztük a hálózatüzemeltető felé, aki 2026 januárjának végén megküldte a csatlakozási szerződést, majd rövid időn belül a hálózathasználati szerződést is eljuttatta a Távhő részére.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 2024. január 1-jétől hatályos módosítása a távhőszolgáltató oldalán többletköltséget eredményezett. A költségnövekedés mérséklése érdekében a **Váci Távhő** kezdeményezte a tulajdonában álló almérők társasházak részére történő átadását. A Kötő utca 11–17. és a Kötő utca 19–23. szám alatti társasházak közös képviselője az almérők átvételéhez a társasházak külön történő vízdíj-elszámolásának biztosítását kötötte ki. Ennek teljesítése kizárólag a meglévő hőközpont szétválasztásával volt lehetséges. A társasházak és a **Váci Távhő** megállapodást kötöttek, amelynek értelmében a társasházak biztosították a hőközpont elhelyezésére szolgáló épületrészt, valamint saját költségükön vízbekötést létesítettek, míg a **Váci Távhő** a hőközpont telepítésével kapcsolatos beruházást megvalósította az alábbi költségelemekkel:

| | |
|--------------------------------------|------------------------|
| Tervdokumentáció készítése: | 420 000Ft+ÁFA |
| Egyéb szerelvények, és segédanyagok: | 481 725Ft+ÁFA |
| Rozsdamentes acéltartály beszerzése: | 432 700Ft+ÁFA |
| Kompakt hőközpont beszerzése: | 2 975 000Ft+ÁFA |
| Vezérlés kiépítése: | 491 000Ft+ÁFA |
| <u>Saját munkaerő költsége:</u> | <u>552 195Ft+ÁFA</u> |
| Összesen: | 5 352 620Ft+ÁFA |

A **Váci Távhő** a lakossági fogyasztók részére a vizet 485 Ft/m³ rezsicsökkentett díjon szolgáltatja, míg a víziközmű-szolgáltató felé az általa fizetett vízdíj alapidíjjal együtt 1 906 Ft/m³. A két díj közötti 1 421 Ft/m³ különbözetet figyelembe véve, valamint havi 250 m³ fogyasztással számolva a beruházás a **Váci Távhő** számára 15 hónap alatt megtérülő beruházás.

Az év folyamán mindössze 1 darab jelentősebbnek számító csőtörésünk volt saját fenntartású távvezeték-hálózatunkon, melyet saját erőforrásainkkal egyetlen délelőtt alatt el tudtunk hárítani.

Az egyre növekvő digitális fenyegetésekre tekintettel az **Európai Parlament és a Tanács (EU) 2022/2555 irányelve (2022. december 14.) az Unió egész területén magas szintű közös kiberbiztonság biztosítására irányuló intézkedésekről, valamint az (EU) 910/2014 rendelet és az (EU) 2018/1972 irányelv módosításáról, továbbá az (EU) 2016/1148 irányelv hatályon kívül helyezéséről (Network and Information Security Directive 2 a továbbiakban: NIS2 irányelv)** rendelkezéseit a magyar Országgyűlés a **2024. évi LXIX. törvény Magyarország kiberbiztonságáról** (a továbbiakban: **Kibertv.**) útján ültette át a magyar jogrendbe, amely 2025. január 1-jén lépett hatályba. Mivel a **távhő termelői és szolgáltatói** tevékenység az energiaellátáshoz kapcsolódó, kritikus közszolgáltatásnak minősül, ezért a **Kibertv.** hatálya a **Váci Távhőre** is kiterjed.

Ez alapján a társaság köteles elektronikus információs rendszereinek fokozott védelméről gondoskodni, kockázatalapú kiberbiztonsági intézkedéseket bevezetni, biztosítva ezzel szolgáltatásai folytonosságát, valamint az esetleges kiberbiztonsági incidensek megelőzését, kezelését és jogszabályszerű jelentését. A kötelezettség nem kizárólag a társaság saját információs rendszereire terjed ki, hanem magában foglalja a beszállítói lánc kockázatainak kezelését is, különösen azon szerződéses partnerek tekintetében, amelyek a társaság rendszereihez hozzáférnek vagy azokkal összefüggésben adatot kezelnek.

A jogszabályi megfelelés biztosítása, valamint a beszállítói láncból eredő kiberbiztonsági kockázatok csökkentése érdekében a társaság működésének felülvizsgálata vált szükségessé. A felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyert, hogy a könyvelési és bérszámfejtési feladatok külső vállalkozás útján történő ellátása a hozzáférési és adatbiztonsági kockázatok szempontjából többletkitettséget jelent. A felelősség egyértelműbb érvényesítése, a hozzáférések feletti kontroll megerősítése, valamint az adatbiztonság magasabb szintű garantálása érdekében a társaság megszüntette a könyvelési és bérszámfejtési tevékenységek külső szerződött partnerrel történő ellátását, és e feladatok végzésére módosította a Szervezeti- és Működési Szabályzatát és új munkakört hozott létre. A továbbiakban a könyvelési és bérszámfejtési feladatokat a társaság saját állományában, saját informatikai infrastruktúráján és belső biztonsági szabályozási rendszerén belül látja el.

Emellett a társaság felülvizsgálta az alkalmazott informatikai rendszerét, valamint a használt szoftverek és hardverek állapotát, azok kiberbiztonsági megfelelőségét és fizikai védelmét. A felülvizsgálat eredményei alapján – a biztonsági követelmények teljesítése érdekében – szükség szerint intézkedett az érintett eszközök és rendszerek kiváltásáról, illetve cseréjéről.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a társaság a kötelezően alkalmazott kiberbiztonsági szakértő bevonásával teljeskörű, új kiberbiztonsági szabályzatot dolgozott ki. Az új szabályzat egységes és részletes eljárásrendet határoz meg valamennyi informatikával kapcsolatos tevékenység végzésére, különös tekintettel

a hozzáféréskezelésre, az adatkezelésre, az incidenskezelésre és a rendszerek üzemeltetésére.

Mindezen intézkedések megvalósítása jelentős pénzügyi ráfordítást, valamint belső erőforrások bevonását igényelte, amelyre az előző évben meghatározott, az **51/2011. (IX. 30.) NFM** rendelet szerinti költségkeret nem nyújtott fedezetet. Ennek következtében a társaság levélben kezdeményezte a **NIS 2** bevezetésével összefüggésben felmerülő, **16,6 millió** forint összegű többletköltség elismerését a **MEKH Távhő Árszabályozási Főosztályától** az október 1-jétől 2026. szeptember 30-ig terjedő támogatási időszakra vonatkozóan. A kérelem elbírálása azonban nem volt kedvező.

A **kibertv.** végrehajtásának felügyeletét a **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (a továbbiakban: **SZTFH**) látja el, amely hatósági ellenőrzési, nyilvántartási és szankcionálási jogkörrel rendelkezik. A **NIS 2**-megfelelés igazolása érdekében a társaság az **SZTFH** által kijelölt auditáló szervezettel szerződést kötött, amely 2025 májusának utolsó hetében dokumentációs és helyszíni auditot végzett. Az audit eredményeként elkészült 574 oldalas jelentés alapján a társaság **2025. május 30-án** auditált minősítést szerzett, amely **2027. május 30-ig** érvényes.

Közfeladatot ellátó, digitális szolgáltatásokat nyújtó gazdálkodó szervezetként a társaságra a **2023. évi CIII. törvény a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól** (a továbbiakban: **Dáptv.**) rendelkezései is alkalmazandók. A **Dáptv.** alapján a digitális állampolgárság szolgáltatások biztosítására – mint digitális állampolgárság szolgáltató – a **Váci Távhő** 2025. június 1-jéig köteles csatlakozni. A csatlakozás egyik előfeltétele a **NIS 2** irányelv szerinti auditált státusz igazolása volt. Ennek megtörténtét követően a szolgáltató vagy saját maga fejleszti az elektronikus önazonosítási felület honlapján, vagy csatlakozik az államilag biztosított elektronikus ügyintézési szolgáltatáshoz, az e-Papírhoz amely lehetővé teszi joghatással járó elektronikus beadványok benyújtását azonosított módon, a papíralapú ügyintézés kiváltásával. A Távhő mérlegelve a honlapfejlesztéssel járó költségeket az e-Papír szolgáltatáshoz való csatlakozás mellett döntött. Csatlakozási kérelmünket a felület fejlesztője és üzemeltetője az **IdomSoft Zrt.** több alkalommal visszautasította, arra való hivatkozással, hogy a csatlakozást, illetve a díjfizetést meghatározó részletszabályok még nem készültek el. Végül a **MATÁSZSZ**, az **EM-nél** történő egyeztetését követően több elutasítás nem érkezett az **IdomSoft Zrt.-től**. Csatlakozási kérelmünk végül 2026. február 11-én befogadták, ezáltal fogyasztóink számára lehetségessé vált a törvényi szabályozásnak megfelelően a **Váci Távhőnél** is a papír alapú ügyintézés kiváltása az e-papír felület igénybevételeivel.

2025. június 4-én a **Nemzetközi Fejlesztési és Forráskoordinációs Ügynökség Zrt.** honlapján meghirdetésre került a **Modernizációs Alap – Megújuló energián alapuló távfűtési rendszer-, valamint távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése** tárgyú pályázati felhívás.

A Váci Távhő Nonprofit Kft. a **161/2025. (V.21.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott 2025. évi üzleti tervében** ismertetett koncepcióterv alapján a **Váci Távhő** pályázatot nyújtott be.

A **Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése** (azonosító: **2025/MA/TÁVHŐ/01**) tárgyú pályázat a pályázati felület megnyitásának napján, 2025. június 18-án került benyújtásra. A projekt az alábbi projektelemekből áll:

- A távhőhálózat létesítéskor kiépített, Damjanich utcai, utólag szigetelt vezeték korszerű, megfelelő energetikai tulajdonságokkal rendelkező, előszigetelt vezetékre történő cseréje 527 nyomvonalfolyóméter hosszban.
- Végponti nyomáskülönbség-szabályozás, valamint hőközponti dpV szabályozók telepítése. Ennek eredményeként a keringtető szivattyúk emelőmagassága az aktuális hőközponti igényekhez igazodik, ami a keringtetés villamosenergia-felhasználásának csökkenését eredményezi.
- Az elavult, megfelelő szervíz háttérrel már nem rendelkező távfelügyeleti rendszerek (DDC-k) cseréje korszerű, intelligens kiolvasást lehetővé tevő hőközponti távfelügyeleti rendszerekre.
- A hőközponti fűtési és **HMV** szivattyúk cseréje frekvenciaváltóval szabályozott, korszerű szivattyúkra. A Vásártéri Fűtőműből ellátott épületek hőközpontjaiban végrehajtott szivattyúcserék jelentős villamosenergia-megtakarítást eredményeznek.

A 100%-os támogatási intenzitású projekt teljes beruházási költsége várhatóan **596 845 103 Ft + ÁFA**. A projekt megvalósulása esetén az elérhető megtakarítás évi 2 755 GJ primerenergia-megtakarítás, valamint 212 tonna/év üvegházhatású gázkibocsátás-csökkenés.

Szintén a pályázati felület megnyitásának napján, 2025. július 21-én került benyújtásra a **Megújuló energián alapuló hőtermelés** tárgyú pályázatunk a **2025/MA/TÁVHŐ/02** azonosítószámú felhívásra, az alábbi tartalommal:

- A vásártéri hőközvet ellátására 1 db 3 MW teljesítményű biomassza kazán telepítése a 2600 Vác, 4530/431 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban álló területen
- A fenti telephely összekötése a Vásártéri Fűtőművel, mintegy 1 000 nyomvonalfolyóméter hosszúságú primer távvezeték kiépítésével.

A projekt 98,2%-os támogatási intenzitású, amelynek keretében nettó **1 996 892 221 Ft** európai uniós forrás kerül felhasználásra, míg a Váci Távhő Nonprofit Kft.-t terhelő saját forrás összege nettó **36 395 857 Ft**.

A projekt megvalósulása esetén várhatóan évi 50 580 GJ primerenergia-megtakarítás, valamint évi 2 768 tonna üvegházhatású gázkibocsátás-csökkenés

érhető el. Ennek eredményeként a Váci Távhő a **2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról 1. § 17. pontja** szerinti **hatékony távhő** besorolás alá kerül.

A hatékony távhő minősítés megszerzése lehetővé teszi a társaság számára **további európai uniós forrásokhoz való hozzáférést**, valamint elősegíti a hosszú távú fenntartható és költséghatékony távhőszolgáltatást.

A Távhő kiemelt figyelmet fordít a **társadalmi felelősségvállalásra**; az elmúlt években támogatást nyújtott a helyi sportegyesületeknek, valamint a Váci Közös-Képviselők Klubja számára. 2025-ben a **Váci Múzeum Egyesület** fordult a társasághoz egy **Vác 950 éves fennállását ünneplő koncert**, valamint az alkalom emlékére készülő **könyv megjelentetésének** támogatása érdekében. Az ezekre a célokra fordított összeg **2,98 millió Ft** volt.

6. A 2026. évet érintő célkitűzések, Beruházási Terv

A **50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 5. § (3)** bekezdésében foglaltak alapján a Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.-nek 2025. években nem keletkezett nyereségkorlát feletti eredménye. Ez alapján ténylegesen határidőhöz kötött beruházási kötelezettsége nincs. Ugyanakkor a **MEKH Távhőárszabályozási osztálya** által adott tájékoztatása szerint 54,8 millió Ft értékben finanszírozza a cég amortizációját, vagyis ez az összeg a 2026. év fejlesztéseihez a támogatási időszak végére rendelkezésre áll majd, a tervezett beruházások fedezetéül.

2026. február 26-án, az ELMŰ Hálózat Kft. a Vásár utcai telephelyen önálló **villamosenergia-mennyiségmérőt telepített**. Ennek eredményeként a Hálózatüzemeltető részére benyújthatóvá vált az 50 kW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű engedélyezési kérelme.

A technológiai trendek változására tekintettel úgy módosítjuk az engedélykérelmet, illetve az abban szereplő kiviteli tervet, hogy az inverterhez a későbbiekben **energiatároló rendszer csatlakoztatása is lehetővé váljon**. Az engedélyezést követően válik versenyeztethetővé a projekt végső fázisa, a napelem telepítés. A projekt utolsó szakaszának várható bekerülési költsége **22 millió Ft**.

Az előző fejezetben részletesen ismertetett, a **Modernizációs Alaphoz** benyújtott pályázatok kapcsán tájékoztatást kaptunk a projektek formai megfelelőségéről, eleget tettünk a hiánypótlási felhívásnak, valamint megválaszoltuk a felmerült tisztázó kérdéseket. A támogatásról szóló döntés azonban a beszámoló készítésének időpontjáig még nem született meg. Ennek ellenére megkezdtük a felkészülést annak érdekében, hogy kedvező elbírálás esetén a megvalósítást a lehető leghamarabb elindíthassuk:

- Feltételes beszerzést indítottunk a **Távfütési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése** tárgyú projekt, közbeszerzési szakértői, nyilvánosság és tájékoztatás, tervező-műszaki ellenőri, és projektmenedzsmenti feladatainak ellátására
- A **Megújuló energián alapuló távfűtési rendszer korszerűsítése és fejlesztése** tárgyú projekt kapcsán tárgyalást kezdeményeztünk a tulajdonos önkormányzattal a telekhasználat jogának átengedése ügyében
- Felvettük a kapcsolatot a telekszomszéd Topperini ipari parkkal, a logisztikai kérdések ügyében
- Az Avar utcai telephely elektromos csatlakozásának létesítése érdekében, - tulajdonosi hozzájárulással- eljártunk az elektromos hálózat fenntartójánál

Az előző évihez hasonlóan 2026-ban további jelentős költséggel és adminisztrációval járó feladat előtt áll az ország távhőszolgáltatóinak jelentős hányada. Azoknak a társaságoknak, amelyek fűtési és hűtési teljesítménye meghaladja az 5 MW-ot, és amelyek nem felelnek meg a hatékony távhő kritériumainak, az **Európai Parlament és a Tanács (EU) 2023/1791 irányelve az energiahatékonyságról és az (EU) 2023/955 rendelet módosításáról (Energy Efficiency Directive röviden: EED)**, magyar jogrendbe átültetett változata, a **Tszt. és a „157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról”** (továbbiakban: **Tszt. Vhr.**) 2025. augusztus 22-én hatályba lépett módosítása alapján fejlesztési tervvel kell rendelkezniük.

A fejlesztési tervet a **Tszt. Vhr. 9. mellékletében** foglalt tartalmi elemek figyelembevételével kell elkészíteni, és azt a **MEKH**-nek, 2026. december 31. napjáig jóváhagyásra be kell nyújtani. A fejlesztési tervet 5 évente felül kell vizsgálni, és azt a hatósággal jóváhagyatni. Tekintettel arra, hogy a **Váci Távhő** nem felel meg a mentesítési feltételeknek, ezért az év hátralévő részében el kell készíteni a fejlesztési tervünket.

Terveink között szerepel még pár halaszthatatlan állagmegóvási munkálat elvégzése. Felújításra szorul a fűtőmű vizesblokkja, a kazánkezelői helyiség és az ügyfélszolgálati iroda homlokzata és bejárata. Idén meg kell oldanunk a Zrínyi utcai épületünk idén 30 éves kazánjának cseréjét is.

7. A 2026. évi tervezés elemei

A jelenlegi földgáz ellátásunkat az **MVM Next Energiakereskedelmi Kft.**-vel kötött Földgázkereskedelmi szerződésünk biztosítja a gázév végéig. A szerződést 2025. április 2-án, a **MEKH TFAFO-113-1-2025** hivatkozási számú földgáz referencia hirdetésményének figyelembevételével kötöttük. Ebben a Hatóság tájékoztatja a távhőszolgáltatókat a 2024/25-ös gázévben elismert gázár számítási módszeréről, a gázkereskedők versenyeztetésének elvárt módjáról és a különböző

határidőkről. A benne foglaltak alapján a lakossági hődíjtámogatás szempontjából elismert kereskedői haszon, más néven spread mértéke a valamennyi távhőszolgáltató szerződött spread értékeinek mennyiséggel súlyozott átlagaként került meghatározásra. A kockázat mérséklése érdekében a távhőszolgáltatók igyekeztek összefogni és közösen, egységes spread-re írták ki a beszerzésüket. A Váci Távhő a **MATÁSZSZ** által szervezett közös földgázbeszerzéshez csatlakozott és 28 másik távhőszolgáltatóval közösen versenyeztette meg a gázkereskedőket. A tender nyertese az **MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.** lett. A molekula árat a Holland Árutőzsde (**TFE-Dutch TTF Natural Gas Daily Futures**) napi határidős ügyleteinek május 19-23, és 26-30-i jegyzési árainak átlagaként ismerte el a hivatal. Ez alapján a jelenlegi gázdíjunk (az egyéb hatósági díjakkal együtt) hozzávetőleg 207 Ft/Nm³.

A 2026/2027-es gázévre a **MEKH** szokatlanul korán, már 2025. december 19-én közzétette a földgáz költségelemekről és azok számítási módjáról tájékoztató hirdetményét. Ebben ezúttal jelentős változás volt az előző évi eljárásrendtől. A távhőszolgáltató választhatja a fix áras, közvetlen költségelismérést: ebben az esetben amennyiben tud szerződni 4000 Ft/GJ (kb.: 138 Ft/Nm³) egységáron molekuladíjra, akkor azt az árszabályozási osztály minden további nélkül elismert gáznak tekinti. A másik lehetőség az előző évihez hasonló, képlet alapú költségelismerés volt, itt azonban nem a beszerzések alapján kialakult súlyozott spread lesz elismerve, hanem **5 EUR/MWh** egységárral számított kereskedői haszon. A Hatóság a beszerzés lebonyolítására is szűk határidőt szabott: 2026. január 26-ig vagy az aláírt szerződést, vagy a gázkereskedőnek benyújtott elfogadó nyilatkozatot be kellett küldeni a **MEKH**-nek. A **Váci Távhő** idén is a **MATÁSZSZ** által szervezett közös földgázbeszerzéshez csatlakozott és 28 másik távhőszolgáltatóval közösen, megbízottjuk útján versenyeztette meg a gázkereskedőket. A három körös beszerzés során a spread-re is, illetve a molekula árra is kértünk ajánlatokat. A 28 társaság végül úgy döntött, hogy az **MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.** spread-re adott ajánlatát fogadja el, ami **6,4 EUR/MWh** volt. Ez azt jelenti, hogy a Váci Távhő szerződött mennyiségét tekintve a gázév során mintegy **16,24 millió Ft**-tal több költsége lesz, mint amennyit a hivatal a felhívás szerint finanszírozni tervez. Ennek a kiesésnek ebben a naptári évben jelentkező hatása várhatóan **7,1 millió Ft**.

A molekula ár elismerése a hirdetmény szerint a Holland Árutőzsde (**TFE-Dutch TTF Natural Gas Daily Futures**) napi határidős ügyleteinek január 26-30, és február 02-06 közötti jegyzési árainak átlagaként került rögzítésre. A Váci Távhő összesített molekula egységára (spread-el együtt számítva) 14 150 Ft/MWh (kb.: 4350 Ft/GJ, illetve 153,6 Ft/Nm³).

A tervezés másik fontos eleme az **51/2011. (IX. 30.) NFM** rendelet által folyósított lakossági hődíj támogatás. A támogatás mértékét a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal ajánlása alapján az Energiaügyi Miniszter határozza meg. Az üzleti terv készítésének időpontjáig **130,4 millió Ft** támogatás már beérkezett (amely tartalmazza a „**12/2026. (II. 3.) Korm. rendelet a januári rezisztopról**” alapján a Távhőnek folyósított **15 millió Ft-ot**). Feltételezve, hogy a támogatás mértékében 2026. szeptember 30.-ig nem történik változás, valószínűsíthetően beérkezik a harmadik negyedév végéig további **466,4 millió Ft**. Mivel a földgázár ár jelentősen 25 %-kal csökkent, így a várható támogatás mértéke is csökkenni fog. A korábbi években a **MEKH Távhő Árszabályozási Osztálya** a távhők rendelkezésére bocsájtotta hődíjtámogatás meghatározásának levezetését. Amennyiben az előző évi, a Hivatal által megküldött „Levezetés_VACHO_2025_01” számítást az érvényes tőzsdei jegyzésárral, EUR/HUF árfolyammal, illetve elismert spread-el számoljuk át, és a hivatal nem tér el korábbi gyakorlatától, akkor 2026 utolsó negyedévében, akkor hozzávetőlegesen további **200 millió Ft** támogatást folyósítanak a **Váci Távhő** számára.

Fontos itt megjegyezni a számos félreértés miatt, hogy a lakossági hődíj támogatás ténylegesen a rezsicsökkentési törvény miatt kieső árbevétel kompenzációja és nem egy gazdaságtalanul működő cég bevételeinek kompenzálása!

A tervezés során a 2025. évi hővásárlási és hőértékesítési adatait vettük figyelembe, módosítva azt a 2026-es első két hónapjának tényadataival.

7.1. 2026. évre tervezett bevételek

Az árbevétel alakulását befolyásoló legfontosabb tényezők:

- A várható időjárás, az átlaghőmérséklet alakulása
- A szolgáltatói és fogyasztói rendszerek korszerűsítéséből származó megtakarítások
- A hődíj és alapidj mértéke
- A támogatási összeg mértéke
- A fogyasztói szám alakulása
- Törvényi szabályozás helyzete

A hődíj bevételek

A hődíj bevételeinknek a közvetlen anyag költségek és szolgáltatások (földgáz + vásárolt hőenergia) fedezetét kell biztosítani.

2026. évre a tervezett hődíj bevételt a 2026. év első két hónapjának tényadataiból és az elmúlt év fogyasztási adatai alapján 92 540 GJ/év lakossági, és 7 657GJ/év külön kezelt intézményi hőértékesítés mellett **308 millió Ft** értékre tervezzük.

Alapdíj bevételek

Az alapdíjainkat a lakossági és külön kezelt intézményi fogyasztók esetében a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal határozta meg 2014.10.01-től. Várhatóan az alapdíjakra vonatkozó árszabályozásban nem következik be változás 2026-ban sem. Így azt **153,5 millió Ft**-ra terveztük be.

Lakossági hődíj támogatásból származó bevétel

A központi árszabályozás keretein belül a **MEKH**, illetve az **EM** a hődíj támogatás mértékét az új gázév bevezetésével, vagyis minden év október 1.-jével módosítja. 2026. utolsó negyedére a jelenlegi ismereteink alapján a tervezés során **774 millió Ft**-ot vettük figyelembe.

A cég főtevékenységéhez kapcsolódó bevételek, tehát a hődíjból, alapdíjakból, illetve a hődíj támogatásból származó források, melyek összértéke (308+153,5+774) **1235,5 millió Ft**. Ehhez adódik hozzá még az egyéb tevékenységből származó bevételek (kazánházüzemeltetés, beszedett bérleti díjak, mérőóracsere, közvetített szolgáltatások bevételei stb.). A bevételi oldalon mindösszesen **1334 millió Ft**-tal tervezünk a 3. sz melléklet alapján.

7.2. 2026. évre várható költségek

A nehezen kiszámítható gazdasági környezet miatt csak közepes bizonytalansággal becsülhetők meg a 2026. évi gazdálkodást befolyásoló alapvető költségek.

A tervezés során figyelembe vettük a 2026. évre várható infláció mértékét, az egyes költségelemek tételes vizsgálata során várható változásokat és az ez év januárban megvalósított teljes bértömegre vonatkoztatott 7%-os béremelést.

Fogyasztás arányos költségek

A hődíj jellegű költségek alatt a közvetlenül energia előállításával kapcsolatos (földgáz és vásárolt hő) beszerzési költségeket értjük.

A költségtervezés során a várható éves hőszükséglet meghatározásából indultunk ki.

A gázmotorok üzemeltetőitől származó adatszolgáltatás, illetve figyelembe véve az első két hónap tényadatait 2026 évben 93 500 GJ földgáz alapú saját hőmennyiség termelésével, és 27 500 GJ kogenerációs alapú hőmennyiség beszerzésével számolunk.

A földgáz beszerzés

A földgáz szükséglet meghatározásához a 2025-es évben felhasznált mennyiséget vettünk alapul, korrigálva azt az elmúlt két hónap tényadataival, illetve a gázmotorok üzemeltetőitől származó adatszolgáltatással. Ennek alapján 2 847 eNm³ földgáz beszerzését tervezzük a 2026-os évre. Itt kell megjegyezni, hogy a **Veolia Energia Zrt.** szerződésmódosítást kezdeményezett és 2026 második negyedévtől nem kíván élni a telephelyi gázmegosztás keretei között történő földgázellátással. Helyette saját költségén új gázmérő helyet létesít. Igényét a gázbeszerzés során figyelembe vettük és csak az általa első negyedévre igényelt 448 eNm³ földgázmennyiséget szereztük be számára.

Az összes gázmennyiség éves beszerzési értéke kalkulációnk szerint **563 millió Ft**, ebből saját felhasználás **516 millió Ft**.

Vásárolt hő beszerzés

2026. évben a kedvező villamos energia piaci helyzet alakulásának köszönhetően nem számolunk a rendelkezésre álló kiserőművi hőértékesítés jelentős csökkenésével. A hőbeszerzés adatait részben a 2025. évi tényadatok, részben a hőtermelőktől kapott terv adatok alapján határoztuk meg. Így az átvett hőmennyiséget 27 500 GJ-ra terveztük, ami **171 millió Ft** költséget jelent majd várhatóan éves szinten.

Így az összes „változó” költségünk **688 millió Ft**.

Fix jellegű költségek

Fix (Alapdíj) jellegű minden olyan költség, amely a szolgáltatás működéséhez szükséges, de nem számolható el közvetlen hődíj költségek között.

Ilyen költségek:

- Anyag jellegű kiadások (víz, villamos energia, karbantartás, nyomtatvány költségek)
- Egyéb költségek (posta, telefon, karbantartási szerződések, munkaadói járulék, könyvvizsgáló, ügyvédi költségek, illetékek, utazási költségek, biztosítás, munkaruha költségei stb.) tervezett értéke
- Bér és bérjellegű költségek tervezett mértéke
- TB járulék költségei tervezett mértéke igazodva a bérjellegű költségekhez
- Értékcsökkenési leírás mértéke

A Fix jellegű költségek meghatározása során figyelembe vettük a korábban hivatkozott „Levezetés_VACHO_2025_01” táblázatot, illetve az **MNB** által 2026. évre anyagi jellegű költségekre előre jelzett 4 %-os várható infláció mértékét.

Ez alapján a legjelentősebb Fix jellegű tételek 2025 folyamán a következőképp alakulnak majd: közvetett költségek: **96,5 millió Ft**, a bér, és egyéb személyi jellegű költségek és járulékaik **291 millió Ft**, különböző amortizációs költségek

63,4 millió Ft-al vannak tervezve. Közvetített szolgáltatások **69,3 millió Ft**-ot tesznek majd ki!

Az alapidj jellegű költségek így összesen: **658 millió Ft**-ra adódnak. a 2. sz. melléklet alapján.

8. 2026. évre Tervezett eredmény

Az eredményt a 2026. évre tervezett összes bevétel **1334 millió Ft**, az összes várható költségek **1298 millió Ft** különbözeteként kapjuk.

A fentiek alapján kijelenthető, hogy a rezsicsökkentés fenntartása mellett az év utolsó negyedére prognosztizált földgáz ár, valamint hődíjtámogatás mellett a Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. 36,1 millió Ft eredményt érhet el.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságtól a Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft. 2025. évi beszámolójának és 2026. évi üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2026. március 17

Völgyesi Viktor
ügyvezető

Kazán kapacitások

1.sz. melléklet

A Vásár téri fűtőmű

| | Kazángyártó | Kazán típus | Égő típus | Névleges teljesítmény [MW] | Gyártási év | Megjegyzés |
|----------|-------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|
| 1 | LÁNG | HF-4/12 No.:5867 | TÜKI - LNG-5 1981/54 | 3,6 | 1972 | |
| 2 | LÁNG | HF-4/12 No.:5868 | TÜKI - LNG-5 1981/55 | 3,6 | 1972 | |
| 4 | LÁNG | Ygnis LHF-700 No.:8301 | TÜKI - LNG-8,5 1980/023 | 6 | 1980 | 2019-ben nagyjavítva |
| 5 | LÁNG | Ygnis LHF-700 No.:7986 | TÜKI - LNG-8,5 1980/022 | 6 | 1980 | 2019-ben nagyjavítva |
| Σ | | | | 19,2 | | |

Újhegyi úti kazánház

| | Kazángyártó | Kazán típus | Égő típus | Névleges teljesítmény [MW] | Gyártási év | Megjegyzés |
|----------|-------------|-------------------------|------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| 1 | Viessmann | Vitocrossal 200 311/285 | Weishaupt | 0,293 | 2020 | kondenzációs |
| 2 | Viessmann | Vitocrossal 200 246/225 | Weishaupt | 0,232 | 2020 | kondenzációs |
| 3 | Viessmann | Vitoplex 200 | Riello Blu | 0,593 | 2015 | |
| Σ | | | | 1,118 | | |

Deákvári főúti kazánház

| | Kazángyártó | Kazán típus | Égő típus | Névleges teljesítmény [MW] | Gyártási év | Megjegyzés |
|----------|-------------|-------------------------|--------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| 1 | Viessman | Vitoplex 100 | Riello RS160 | 0,96 | 2010 | |
| 2 | Viessman | Vitocrossal 200 246/225 | Weishaupt | 0,232 | 2020 | kondenzációs |
| 3 | Viessman | Vitocrossal 200 500/460 | Weishaupt | 0,474 | 2020 | kondenzációs |
| 4 | Viessman | Vitocrossal 200 628/575 | Weishaupt | 0,74 | 2020 | kondenzációs |
| Σ | | | | 2,406 | | |

Szent István téri kazánház

| | Kazángyártó | Kazán típus | Égő típus | Névleges teljesítmény [MW] | Gyártási év | Megjegyzés |
|----------|-------------|-------------------------|------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| 1 | Viessmann | Vitocrossal 200 628/575 | Weishaupt | 0,593 | 2020 | kondenzációs |
| 2 | Viessmann | Vitoplex 200 | Riello Blu | 0,56 | 2014 | |
| Σ | | | | 1,153 | | |

2. sz. melléklet:

2025 tény

2026 terv

| 5+8 | Költség | 1 612 708 208 | 1 298 261 211 |
|-----------|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 51 | Közvetlen költségek | 677 688 033 | 584 589 825 |
| 5111 | Alapanyagok és segédanyag költségek | 4 888 875 | 5 080 000 |
| 5112 | Szerszámok, műszerek, berendezés, felszer | 38 985 | 405 000 |
| 5113 | Üzemanyagok | 598 437 | 625 000 |
| 5119 | Egyéb vásárolt anyagok | 418 964 | 435 000 |
| 5121 | Nyomtatvány, irodaszer | 1 521 565 | 1 582 000 |
| 5122 | Tisztítószer | 801 083 | 833 000 |
| 5123 | Munkaruha, védőruha költsége | 1 435 437 | 1 492 000 |
| 5129 | Egyéb éven belül elhasználódó egyéb any | | |
| 5131 | Villamos energia | 40 451 548 | 42 439 250 |
| 5132 | Gázfelhasználás | 612 844 175 | 516 422 053 |
| 5133 | Vízfelhasználás | 14 688 964 | 15 276 523 |
| 52 | Közvetett költségek | 96 111 147 | 96 512 507 |
| 5211 | Szállítási költségek | 37 020 | 38 500 |
| 522 | Bérleti díjak | 1 805 392 | 1 877 607 |
| 5231 | Ingatlanok fenntartási, karbantartási, javítás | 551 640 | 5 200 000 |
| 5232 | Járművek fenntartási, karbantartási, javítás | 139 074 | 850 000 |
| 5233 | Egyéb gépek, berendezések fenntartási, ka | 9 080 277 | 9 440 000 |
| 525 | Oktatás és továbbképzések költségei | 316 500 | 2 000 000 |
| 526 | Utazási és kiküldetési költségek (napidíj né | 104 622 | 200 000 |
| 5271 | Postaköltségek | 1 298 355 | 1 350 000 |
| 5272 | Telefon, fax költségek | 1 034 318 | 1 760 000 |
| 5273 | Internet költségek | 2 490 063 | 2 590 000 |
| 5276 | Hirdetés, reklám | 3 634 714 | 3 781 000 |
| 52812 | Munka és Tűzvédelmi szolgáltatás díja | 793 310 | 825 000 |
| 52813 | Köztisztasági, takarítási, hulladékszállítási c | 439 325 | 457 000 |

| | | | | |
|-----------|----|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 52814 | __ | Őrzés, védelem költsége | 148 080 | 154 000 |
| 52816 | __ | Vízkezelési szolgáltatás | | 2 066 000 |
| 52821 | __ | Ügyviteli szolgáltatás, könyvvizsgálati díj | 12 963 400 | 1 049 400 |
| 52822 | __ | Ügyvédi díjak, közjegyzői díjak | 4 640 891 | 4 826 000 |
| 52823 | __ | Számítástechnikai, informatikai szolg. díja | 9 583 785 | 9 967 000 |
| 52824 | __ | Üzleti tanácsadás, szakértői díjak | 8 355 867 | 8 700 000 |
| 52825 | __ | Fogyasztóvédelmi referens díja | 192 000 | 192 000 |
| 5289 | __ | Egyéb igénybevett műszaki-gazdasági szol | 10 227 959 | 10 637 000 |
| 5292 | __ | Közös költségek | 634 750 | 604 000 |
| 5295 | __ | Szennyvízelvezetés alapdíj, elvezetett, áthá | 25 951 138 | 26 192 000 |
| 5299 | __ | Egyéb igénybevett szolgáltatások költsége | 1 688 667 | 1 756 000 |
| 53 | | Biztosítás hatósági díjak | 20 139 527 | 20 944 500 |
| 531 | __ | Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, ille | 1 862 979 | 1 937 500 |
| 532 | __ | Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak | 15 963 410 | 16 600 000 |
| 5331 | __ | Ingatlanok biztosítási díja | | |
| 5332 | __ | Gépjárművek biztosítási díja | 910 793 | 947 000 |
| 5333 | __ | Egyéb biztosítások | 1 402 345 | 1 460 000 |
| 54 | | Béreköltség | 223 449 163 | 245 794 079 |
| 55 | | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 12 013 093 | 13 288 050 |
| 5511 | __ | Betegszabadság | 1 630 535 | 1 793 589 |
| 5519 | __ | Egyéb személyi jellegű juttatások kifizetése | 6 600 | 7 260 |
| 5521 | __ | Caffetéria juttatás | 3 794 129 | 4 173 542 |
| 5522 | __ | Gépjárműhasználat költségtérítése | 2 515 710 | 2 767 281 |
| 5523 | __ | Munkába járási költségtérítés | 138 125 | 151 938 |
| 5525 | __ | Beiskolázási támogatás | 300 750 | 330 825 |
| 5526 | __ | Temetkezési támogatás kifizetése | 120 000 | 132 000 |
| 5529 | __ | Egyéb béren kívüli juttatások | -66 952 | |
| 5531 | __ | Reprezentáció, üzleti ajándék | 472 647 | 519 912 |
| 5541 | __ | Személyjellegű juttatások SZJA kötelezetts | 243 101 | 267 411 |
| 5543 | __ | Béren kívüli juttatást terhelő SZJA | 569 119 | 626 031 |

| | | | |
|-----------|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 557 | _____ Munkáltatót terhelő táppénz hozzájárulás | 1 416 297 | 1 557 927 |
| 559 | _____ Egyéb személyi jellegű kifizetések | 873 032 | 960 335 |
| 56 | Bérráulékok | 29 817 681 | 32 799 449 |
| 561 | _____ Szociális Hozzájárulási adó | 26 283 681 | 28 912 049 |
| 562 | _____ Munkáltatói társadalombiztosítási járulék | | |
| 563 | _____ Rehabilitációs hozzájárulás | 3 534 000 | 3 887 400 |
| 57 | é.cs. | 60 648 200 | 63 456 072 |
| 5711 | _____ Terv szerinti értékcsökkenés | 46 274 791 | 49 000 000 |
| 5712 | _____ 100e.Ft alatti imamtjav terv.sz écs | 13 051 | |
| 5713 | _____ Távvezeték I.rekons.600m écs | | |
| 5714 | _____ Táv-hővezeték rekonst II.ütem écs | | |
| 5715 | _____ KEHOP-5.3.1-17-2017-00031 pályázati tám | 9 956 072 | 9 956 072 |
| 572 | _____ Használatbavételkor egyösszegben elszám | 4 404 286 | 4 500 000 |
| 582 | _____ Saját előállítású eszközök aktivált értéke | -1 494 836 | |
| 8 | Egyéb | 494 336 200 | 240 876 729 |
| 8141 | Továbbszámlázott gázdíj | 274 054 258 | 46 823 756 |
| 8142 | Továbbszámlázott vízdíj | 16 818 962 | 18 202 506 |
| 8143 | Továbbszámlázott hőenergia | 196 508 445 | 171 538 778 |
| 815 | _____ ELADOTT (KÖZVETÍTETT) SZOLGÁLTAT | 25 000 | |
| 816 | _____ Továbbszámlázott víz és csatorna | | |
| 861 | _____ Értékesített immat. javak, tárgyi eszk. könyv | 73 120 | |
| 8631 | _____ Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések, | 81 585 | |
| 8632 | _____ Bíróságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi ka | 87 222 | |
| 8659 | _____ Egyéb céltartalék képzés | | |
| 86612 | _____ Követelések elszámolt értékvesztése | 1 435 632 | |
| 867 | Adók, illetékek, hozzájárulások | 1 610 786 | 1 311 689 |
| 86715 | _____ Közművezeték adó | | |
| 86716 | _____ Le nem vonható áfa | | |
| 86721 | _____ Építményadó elszámolási számla | | |
| 86725 | _____ Helyi adó | | |

| | | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 86726__ | Gépjárműadó elszámolási számla | | |
| 8672__ | Önkormányzati adók, illetékek és hozzájárulások | | |
| 868__ | Visszafizetési kötelezettség nélkül adott tár | 2 980 000 | 3 000 000 |
| 8691__ | Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok | 652 746 | |
| 8692__ | Pótlékok | | |
| 8693__ | Kerekítési különbözetek | 6 049 | |
| 8695__ | Hiányzó, megsemm. áll-ból kivezetett készletek könyvszer. érték | | |
| 8695__ | Hiányzó, selejtezett, állománybó kivezetett | | |
| 8698__ | Egyéb ráfordítás (tao. növelő) el nem ismer | 1 000 | |
| 8699__ | Különféle egyéb ráfordítások | | |
| 87__ | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EGYÉB RÁFORI | 1 395 | |
| 89 | Eredményt terhelő adók | | |

Eredmény:

-8 883 246

-36 112 509

3. sz. melléklet:

2025 tény

2026 terv

| | | 1 621 591 454 | 1 334 373 720 |
|-----------|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 9 | Bevétel | | |
| 91 | Belföldi értékesítés árbevétele Tá | 763 681 779 | 552 088 758 |
| 9111 | Lakossági alapdíjak árbevétele | 132 221 523 | 132 221 523 |
| 911x | Lakossági hődíj árbevétele | 257 757 896 | 258 082 678 |
| 9113 | Lakossági vízdíj árbevétele | 16 793 819 | 16 793 819 |
| 9121 | Közületi alapdíjak árbevétele | 21 418 683 | 21 418 683 |
| 9124 | Közületi fűtés árbevétele | 46 262 988 | 54 770 521 |
| 914x | Megrendelt szolgáltatás árbevétele | 15 172 612 | 15 000 000 |
| 9152 | Villamosenergia továbbszámlázás | | |
| 9153 | Gázmotor gázdíj továbbszámlázás | 274 054 258 | 46 823 756 |
| 9159 | Egyéb tovább számlázott szolgáltatások bevétele (üzemeltetés) | | 6 977 778 |
| 96 | Egyéb bevételek | 857 409 167 | 782 284 962 |
| 961 | Értékesített immateriális javak, tárgy | 574 015 | |
| 9631 | Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek | | |
| 9632 | Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek | 1 126 562 | 1 126 562 |
| 9635 | Megtérült költségek | 1 603 709 | 1 603 709 |
| 9639 | Egyéb üzleti évhez kapcsolódó a m | 337 | |
| 964 | Sajátos egyéb bevételek (Veolia) | | |
| 96612 | Követelések elszámolt értékvesztés | 1 823 221 | 1 823 000 |
| 9675 | Lakossági hődíjtámogatás | 848 371 677 | 774 103 168 |
| 9693 | Kerekítési különbözetek | 281 123 | |
| 9695 | KEHOP-5.3.1-17-2017-00031 pályá | 3 628 523 | 3 628 523 |
| 9699 | Különféle egyéb bevételek | | |
| 97 | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTE | 500 508 | |

Eredmény:

-8 883 246

-36 112 509