

1	2	6	6	7	0	9	3	4	1	0	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel:

0	1	--	0	9	--	6	9	7	5	3	5
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

A vállalkozás megnevezése: **DVM Group Kft.**

A vállalkozás címe, telefonszáma: **1052 Budapest Türr István utca 8** Tel:

Éves beszámoló

2024
Üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2025.05.16



A vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel:

1	2	6	6	7	0	9	3	4	1	0	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Cégjegyzék száma:

0	1	--	0	9	--	6	9	7	5	3	5
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

1	1
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2024.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
 Eszközök (aktívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	7 913 089		15 449 503
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	4 993		61 041
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	4 882		3 564
06.	Szellemi termékek	111		57 477
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	1 892 056		1 899 009
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 640 569		1 623 887
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	41 901		31 268
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	147 366		190 635
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	62 220		53 219
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28. sorok)	6 016 040		13 489 453
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 030 983		4 090 997
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 319 918		8 720 891
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési visz. álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartós részesedés			
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	606 222		677 565
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Statisztikai számjel:

1	2	6	6	7	0	9	3	4	1	0	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

0	1	--	0	9	--	6	9	7	5	3	5
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

1	2
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2024.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	12 354 116		11 818 632
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)			
31.	Anyagok			
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	Késztermékek			
35.	Áruk			
36.	Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	5 056 825		9 094 966
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 341 678		5 826 674
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	361 965		566 801
40.	Követelések jelentős tul. részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz.	260 073		
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
42.	Váltókövetelések			
43.	Egyéb követelések	2 093 109		2 701 491
44.	Követelések értékelési különbözete			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)			
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	Egyéb részesedés			
50.	Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	7 297 291		2 723 666
54.	Pénztár, csekkek	99 385		246 512
55.	Bankbetétek	7 197 906		2 477 154
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások(57.-59.sorok)	367 849		1 522 644
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	77 990		1 272 016
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	289 859		250 628

59.	Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	20 635 054		28 790 779

Keltezés: Budapest, 2025.05.16

P.H.



A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 1 2 6 6 7 0 9 3 4 1 0 0 1 1 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 -- 0 9 -- 6 9 7 5 3 5 1 3

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2024.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62-64+65+66+67+68+71. sor)	6 202 747		8 084 257
62.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
63.	58. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	4 640 521		5 141 237
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	993 819		868 510
68.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK (69.-70. sorok)			
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	468 407		1 974 510
72.	E. Céltartalékok (73-75. sorok)			2 735
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			2 735
75.	Egyéb céltartalék			
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sorok)	13 343 466		18 904 245
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)			
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll.			
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			



Statistikai számjel: 1 2 6 6 7 0 9 3 4 1 0 0 1 1 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 -- 0 9 -- 6 9 7 5 3 5 1 4

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2024.12.31 (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	8 705 094		8 790 596
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	639 522		708 115
84.	Átváltoztatható kötvények			
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból	8 000 000		8 000 000
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek	65 572		82 481
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	Tartós kötelezettségek jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
90.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95-104. sorok)	4 638 372		10 113 649
93.	Rövid lejáratú kölcsönök			633 288
94.	87.sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	Rövid lejáratú hitelek	25 094		35 086
96.	Vevőktől kapott előlegek	850 167		2 447 533
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 403 311		5 854 227
98.	Váltótartozások			
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			476 228
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben			
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	359 800		667 287
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások(106.-108.sor)	1 088 841		1 799 542
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	723 123		1 447 056

107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	103 391		103 666
108.	Halasztott bevételek	262 327		248 820
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	20 635 054		28 790 779



1	2	6	6	7	0	9	3	4	1	0	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel:

0	1	--	0	9	--	6	9	7	5	3	5
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

A vállalkozás megnevezése: **DVM Group Kft.**

A vállalkozás címe, telefonszáma: **1052 Budapest Türr István utca 8 Tel:**

Éves beszámoló

2024
Üzleti évről

Keltezés: Budapest, 2025.05.16



A vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel:

1	2	6	6	7	0	9	3	4	1	0	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Cégjegyzék száma:

0	1	--	0	9	--	6	9	7	5	3	5
---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	---	---

3	1
---	---

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2024.12.31 (év/hó/nap)
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 589 906		41 103 013
	Exportértékesítés nettó árbevétele	12 093		8 413
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	22 601 999		41 111 426
	Saját termelésű készletek állományváltozása			
	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	15 541		
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	15 541		
III.	Egyéb bevételek	620 938		75 261
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	6 268		
	Anyagköltség	2 221 159		12 509 718
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	17 888 538		25 032 491
	Egyéb szolgáltatások értéke	216 678		228 852
	Eladott áruk beszerzési értéke			
	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	70 948		7 002
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	20 397 323		37 778 063
	Béreköltség	1 519 262		1 614 163
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 931		20 081
	Bérráulékok	210 135		221 577
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 775 328		1 855 821
VI.	Értékcsökkenési leírás	114 788		112 882
VII.	Egyéb ráfordítások	356 666		522 851
	VII. sorból: értékvesztés	102 289		143 721
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	594 373		917 070



Statisztikai számjel: 1 2 6 6 7 0 9 3 4 1 0 0 1 1 3 0 1

Cégjegyzék száma: 0 1 -- 0 9 -- 6 9 7 5 3 5 3 2

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2024.12.31 (év/hó/nap)

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

devizanem: ezer HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	Kapott (járó) osztalék és részesedés			158 332
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			158 332
	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	675 735		646 807
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	91 846		417 374
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	236 646		1 032 353
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	912 381		1 837 492
	Részesedésekből származó ráf., árfolyamveszteségek			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			2 900
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			2 900
	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	267 858		289 338
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	752 304		288 942
	22. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	1 020 162		581 180
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-107 781		1 256 312
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	486 592		2 173 382
X.	Adófizetési kötelezettség	18 185		198 872
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	468 407		1 974 510



Statisztikai számjele: **12667093-4100-113-01**

Cégjegyzék száma: **01-09-697535**

Cég adószáma: **12667093-2-44**

Vállalkozás megnevezése: **DVM Group Kft.**

Vállalkozás címe: **1052 Budapest Türr István utca 8.**

Kiegészítő melléklet

a 2024. évi Éves beszámolóhoz

Keltezés: **Budapest, 2024.05.16**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, positioned above a horizontal dotted line.

P.H.

Általános rész

A Társaság teljes cégneve:

DVM Group Kft.

Rövidített cégneve:

DVM Group Kft.

Székhelye:

1052 Budapest Türr István utca 8.

Belföldi telephelyek:

2310 Szigetszentmiklós, belterület 12600-12610 hrsz.

1024 Budapest, Lövőház utca 2-6. IV. emelet

Külföldi telephelyek:

beszámolási időszakban külföldi telephellyel nem rendelkezett

Alakulás és bejegyzés kelte, száma: **2001.05.15**

Adószáma:

12667093-2-44

Statisztikai számjele:

12667093-4100-113-01

Cégjegyzék száma:

01-09-697535

A Társaság jegyzett tőkéje:

100,000 eFt

TAGOK ÉS TÖRZSBETÉTEK 2024.12.31-én:

Tag	Jegyzett tőke eFt	Jegyzett tőke aránya
Bihari Virág	54,000	54 %
Czár Balázs András	18,000	18 %
Haberl Péter	10,000	10 %
Masti Establishment	10,000	10 %
BeReal Kft.	6,000	6 %
Vend 4 Kft.	2,000	2 %

A Társaság társasági szerződésének megfelelően a tagok a taggyűlésen az üzleti részüknek megfelelő szavazattal rendelkeznek.

Az ügyvezetői feladatokat Czár Balázs András tag látja el. A Társaság társasági szerződésének megfelelően a tagok a taggyűlésen az üzleti részüknek megfelelő szavazattal rendelkeznek. A Társaság mérlegkészítéskori egyéb tisztségviselői: Haberl Péter és Massányi Tibor cégvezetők.

Az ügyvezető elérhetőségi adatai:

Név	Munkahelyi cím	Telefonszám	Lakcím
Czár Balázs András	1052 Budapest, Türr István utca 8.		

A Társaságot az ügyvezető és a cégvezetők önállóan jegyzik.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy, aki az éves beszámolót köteles aláírni:

Név: Czár Balázs András

Cím: 1037 Budapest, Hegyoldal utca 5.

A vállalkozás bemutatása:

A Társaság alaptevékenysége: 4100'08 Lakó- és nem lakó épület építése

A fenti tevékenységek folytatását törvény nem korlátozza és nem tiltja.

Tevékenységi körök változása: a fenti tevékenységek tárgyévben változás nem történt.

A vállalkozás saját tőkéjében a BeReal Kft., a Vend 4 Kft. és a Masti Establiment vállalkozás rendelkezik részesedéssel.

Számviteli politika:

A beszámoló összeállításában a többször módosított 2000. évi C számú Törvény a számvitelről, valamint a hatályban lévő adótörvények szolgáltak. A törvények előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel. A számviteli politikában olyan változás nem történt, mely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok - eltérő jelölés hiányában- ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

Beszámolót elkészítő mérlegképes könyvelő neve: **Horváth Balázs**

Regisztráció száma: **161024**

A vállalkozás könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgálatot végző személy neve: **Sándor Gábor**

A könyvvizsgálatot végző tagsági száma: **007455**

Jelen beszámoló a **DVM Group Kft. gazdálkodásának 2024.01.01-től 2024.12.31-ig terjedő** időszakát öleli fel, a mérleg fordulónapja: *2024.12.31*

Mérlegkészítés időpontja: **2025.04.28**

A Társaság kielégítő pénzügyi tartalékokkal rendelkezik. Ezek alapján a vállalkozás folytatásának elve nem sérül. A Társaság a tevékenységét határozatlan ideig folytatja.

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a Társaság székhelyén megtekinthetők.

Választott mérleg típusa az előző évhez hasonlóan:

Éves beszámoló

Választott eredménykimutatás típusa az előző évhez hasonlóan:

Összköltség eljárással

A Sztv. szerinti mérleg és eredménykimutatás tovább tagolásának, összevonásának lehetőségével nem él a vállalkozás.

A kettős könyvvitel keretében vezetett könyvelés alapján a beszámoló összeállításánál alkalmazott főbb értékelési módszerek és eljárások a következők:

A vállalkozás eszközeit beszerzési áron értékeli, nem él a piaci értéken történő értékelés lehetőségével.

A terv szerinti értékcsökkenés összegének meghatározása egyedi értékelés alapján, a beszerzett tárgyi eszköz, immateriális jószág várható hasznos élettartamának, és maradványértékének figyelembevételével történik. A terv szerinti értékcsökkenés elszámolására évente egyszer a fordulónapon kerül sor figyelembe véve az eszköz használatban eltöltött idejét.

A Társaság tevékenységéből adódóan a beszámolási évben beszerzett gépjárművek esetén maradványértéket képzett, mert a beszerzett eszközeinek értéke, és/vagy maradványértéke jelentős.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése a számviteli politikában foglaltak szerint került megállapításra.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése lineárisan a társasági adótörvényben meghatározott leírási kulcsokkal került meghatározásra, és évente egyszer kerül elszámolásra.

A 200.000 Ft alatti egyedi beszerzésű tárgyi eszközök beszerzési értékükön a használatba vételkor értékcsökkenési leírással egy összegben azonnal költségként elszámolásra kerültek.

Előző évhez képest a jogszabályi változásokon túl változás nem történt.

A vállalkozás kísérleti fejlesztést nem végzett.

Az üzletrészek, kötvények bekerülési értéken lettek értékelve.

A Társaság készletnyilvántartást nem vezet, a vásárolt anyagokat anyagköltségként számolja el beszerzéskor.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest nem változott.

A külföldi pénzürtékre szoló eszközök és kötelezettségek értékelése során a vállalkozó az MNB árfolyam alkalmazása mellett döntött.

A devizában nyilvántartott tételek évvégén ártértékelésre kerültek 2024.12.31-i MNB árfolyamon.

Értékvesztést kell elszámolni, ha

- a gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés, a hitelviszonyt megtestesítő, egy évnél hosszabb lejáratú értékpapír könyvszerinti értéke és a piaci értéke közötti különbség veszteségjellegű, tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. Jelentős összegű a különbség, ha a könyv szerinti érték 5 %-át meghaladja,
- a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülő összege közötti különbség veszteség jellegű, tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. Az elszámolandó értékvesztés meghatározása egyedi értékelés alapján történik.

Kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás, amelynek összege meghaladja az adott eredménykimutatás sor összegének 30%-át, de legalább az 50 millió Ft-ot.

Kivételes előfordulású tételek összegétől függetlenül a következők: gazdasági társaság alapítása; jegyzett tőke emelése; részesedés szerzése; térítés nélkül átvállalt kötelezettségek összege.

Céltartalékot a vállalkozás garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, jövőbeni kötelezettségekre az általános szabályok szerint képez.

Szabályzatok: a vállalkozás rendelkezik leltározási, pénzkezelési szabályzattal, melyek az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A vállalkozás sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

A mérlegben és az erdménykimutatásban a 2023 és a 2024 évek adatai teljeskörűen összehasonlíthatóak.

Elemzések:

Mérleg

Eszközök

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értéke, valamint az értékcsökkenési leírás alakulását a 2. sz. melléklet mutatja be.

A vállalkozásnak hátrasorolt eszköze nincs.

A Társaság a mérlegfordulónapon alábbi vállalkozásokban rendelkezik részesedéssel:

Andor60 Kft.

Jegyzett tőke: 6.000 eFt

Részesedés értéke: 1.653.000 eFt

Részesedés mértéke: 100%

Részesedés megszerzésének időpontja: 2022.11.14

DVM MAN Hungary Kft.

Jegyzett tőke: 300.000 EUR

Részesedés értéke: 150 000 EUR

Részesedés mértéke: 50%

Részesedés megszerzésének időpontja: 2021.09.23

HSZ Solar Investment Kft. (2025.03.18-án beolvadással megszűnt)

Jegyzett tőke: 5.000 eFt

Részesedés értéke: 1.153.433 eFt

Részesedés mértéke: 80%

Részesedés megszerzésének időpontja: 2022.07.13

DVM Greenfield Kft.

Jegyzett tőke: 3.000 eFt

Részesedés értéke: 1.500 eFt

Részesedés mértéke: 50%

Részesedés megszerzésének időpontja: 2023.06.14

Szakoly Solar Park Kft.

Jegyzett tőke: 4.000 eFt

Részesedés értéke: 1.221.551 eFt

Részesedés mértéke: 76%

Részesedés megszerzésének időpontja: 2023.11.10

Pótbefizetés összege: 7.600 eFt

A Társaság az alábbi kapcsolt vállalkozásoknak adott kölcsönt tartja nyilván:

Hsz Solar Investment: 3,483,381 eFt

Andor60 Kft: 241,887 eFt

Szakoly Solar Park Kft.: 3,989,299 eFt

DVM Greenfield Kft.: 460,236

Egyéb vállalkozásnak adott hosszú lejáratú kölcsön: 561,823 eFt, mely jelzáloggal fedezett.

A Társaság a fordulónapon nem rendelkezett **készlettel**.

Vevő követelések:

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő követelések	6,646,474

Vevő követelésekre elszámolt értékvesztések

Megnevezés	Összeg eFt
Vevő értékvesztések	252,999

Az **egyéb követelések** soron az alábbi tételek vannak kimutatva (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév
Különféle egyéb követelés	7,997	42,850
Egyéb szolgáltatásra adott előleg	1,785,365	2,325,742
TB kifizetőhely miatti követelés	5,945	5,085
Áfa túlfizetés	0	178,675
Óvadékok	67,764	59,732
Eltérő időszaki és pénzforgalmi áfa	98,658	87,703
Bírósági letétbe helyezett összeg	604	604
Illeték túlfizetés	1,350	0
Társasági adó követelés	93 332	0
Iparüzési adó követelés – Szigetszentmiklós	875	1,100
Iparüzési adó követelés – Budapest	31 219	0
EGYÉB KÖVETELÉSEK	2,093,109	2,701,491

A Társaság mérlegfordulónapon fennálló forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír állománya: 0 eFt

A **pénzeszközök** az alábbi bontásban szerepelnek a mérlegben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév
Pénztár, csekkek	99,385	246,512
Bankbetétek	7,197,906	2,477,154
PÉNZESZKÖZÖK	7,297,291	2,723,666

Tárgyévi aktív időbeli elhatárolások 1,272,016 eFt, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

- Bevételek aktív időbeli elhatárolása: a bevételek aktív időbeli elhatárolásaként került elszámolásra a Számviteli törvény 32. § (8) paragrafusa alapján a szerződéses ellenérték mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított árbevétel különbözet (1,271,817 eFt), valamint járó kamatok (199 eFt)
- Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: itt kerültek elszámolásra a 2024. évben felmerült, de 2025. évet érintő költségek (103,410 eFt), valamint a 2020. évben kibocsájtott 10 éves futamidejű vállalati kötvény jegyzési érték és névérték közötti veszteség jellegű árfolyamkülönbözet nem tárgyévet érintő arányos összege (147,218 eFt).

Források

Saját tőke alakulása 2024. évben (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév
Jegyzett tőke	100,000	100,000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
Cégbíróságon, még be nem jegyzett tőkeemelés	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	4,640,521	5,141,237
Lekötött tartalék	993,819	868,510
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	468 407	1,974,510
SAJÁT TŐKE	6,202,747	8,084,257

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Visszavásárolt saját üzletrészek

A Társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett még és nem idegenített el.

Lekötött tartalék

A lekötött tartalék értéke bázisévben: 993,819 eFt, tárgyévben: 868,510 eFt.

Céltartalék

A Társaság 2024. évben teljes mértékben feloldotta a korábbi években képzett céltartalék összegét, a tárgyévben képzett céltartalék összege 2,735 eFt.

Hosszú lejáratú kötelezettség

A Társaságnak 2024. december 31-én fennálló hosszú lejáratú kölcsön állománya: 790,596 eFt, mely beruházási hitelből és egyéb kölcsönből áll.

A Társaság 2020 évben kibocsájtott 160 db egyenként 50.000 eFt névértékű vállalati kötvényt (DVM2030). A kötvény lejáratá 2030.07.29. Ezen kötvények összesített könyv szerinti értéke 8.000.000 eFt.

A Rövid lejáratú kötelezettségek sor az alábbi tételekből adódik (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév
Hosszú lejáratú köt. éven belüli része	25,094	35,086
Rövid lejáratra kapott kölcsön	0	633,288
Adó/TB/Vám kötelezettségek	58,122	203,577
Áfa kötelezettség	32,684	0
Vevőktől kapott előleg	850,167	2,447,533
Jövedelem elszámolási számla	83,668	100,072
Eltérő időszaki fizetendő áfa	64,783	21,034
Kapott óvadék	0	307,107
Alapítókka szembeni kötelezettség	96,600	0
Iparüzési adó kötelezettség – Budapest	0	26,569
Iparüzési adó kötelezettség – Debrecen	0	1,700
Egyéb befizetési kötelezettség	23,943	7,228
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1,235,061	3,783,194

Szállítók felé fennálló kötelezettségek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg
Szállítói kötelezettségek	6,330,455

Tárgyévi passzív időbeli elhatárolások: 1,799,542 eFt, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

- Bevételek passzív időbeli elhatárolása: a bevételek passzív időbeli elhatárolásaként került elszámolásra a Számviteli törvény 32. § (8) paragrafusa alapján a szerződéses ellenérték mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított árbevétel különbözet (1,245,817 eFt),

valamint a 2020. évben kibocsájtott 10 éves futamidejű vállalati kötvény jegyzési érték és névérték közötti nyereség jellegű árfolyamkülönbözöt nem tárgyévet érintő arányos összege (201,239 eFt).

- Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a tárgyévre vonatkozó költségek és kamat ráfordítások összegéből tevődik össze (103,666 eFt).
- A halasztott bevételek között került kimutatásra a Külgazdasági és Külügyminisztérium által nyújtott, a koronavírus-járvány következtében szükségessé vált versenyképességet növelő támogatás bevételeként fel nem oldott része (248,820 eFt).

Mérlegen kívüli kötelezettség: a Társaság a fordulónapon 11.125.343 eFt kibocsátott bankgaranciával rendelkezett.

A fentiekén túl a Társaságnak a hosszú lejáratú kötelezettségek között kimutatott 708.115 eFt kölcsön az, amely zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosított, illetve amely a mérlegben nem jelenik meg, de a pénzügyi helyzet értékelésekor jelentős.

A vállalkozás határidőn túli, valamint kétes kinnlevősége: 0 eFt

Hátrasorolt kötelezettség: 0 eFt.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettség: 8.000.000 eFt.

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése: 35,086 eFt.

Eredménykimutatás

Tárgyévi értékesítés nettó árbevétele: 41,111,426 eFt.

Ebből belföldi értékesítés: 41,103,013 eFt.

Ebből export értékesítés: 8,413 eFt.

Exporttámogatást a vállalkozás tárgyévben sem kapott.

Az **eredmény** alakulásának elemei a következők voltak:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	594,373	917,070
Pénzügyi műveletek eredménye	-107,781	1,256,312
Adózás előtti eredmény	468,407	2,173,382

Az 1. sz. mellékletben mutatjuk be a gazdálkodás jellemző általánosan elfogadott mutatószámait, amelyek jól tükrözik a két időszak közötti változásokat, így azok további szöveges kiegészítést nem igényelnek.

Az **elszámolt értékcsökkenési leírás** összege mérlegtételek szerinti bontásban (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	109,662
Degresszív terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Teljesítményarányos terv szerinti értékcsökkenési leírás	
Egyéb módszerű (progresszív) terv szerinti értékcsökkenési leírás	
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	3,220
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	112,882

Terven felüli értékcsökkenés tárgyévi összege 0 eFt. A terven felüli értékcsökkenés elszámolása nem módosította a terv szerinti értékcsökkenés összegét.

Társasági adó:

Az adózás előtti eredményt módosító tételek

Adózás előtti eredményt **csökkentő** tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.érték	76,629
Kapott osztalék	158,332
Kapcsolt vállalkozások között alk. ár miatti korrekció	54,002
Támogatás	300
Társasági adófelajánlás miatti bevétel	382
Összesen	289,645

Adózás előtti eredményt **növelő** tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	113,767
Céltartalék	2,735
Kapcsolt vállalkozások között alk. ár miatti korrekció	63,707
Jogerős bírság	845
Értékvesztés	143,721
Egyéb növelő jogcímek	1,177
Összesen	325,952

Társasági adóalap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	2,173,382
TAO alapot növelő tételek	325,952
TAO alapot csökkentő tételek	289,645
Adóalap	2,209,689
Jövedelem-nyereség-minimum	860,484
Társasági adó	197,999
Adókedvezmény	0
Adókötelezettség	198,872
Adózott eredmény	1,974,510

Elhatárolható társasági adó törvény szerinti veszteségek:

Keletkezés éve	Egyenleg
Összesen	0

A Társaság az előzetes adatok alapján a taggyűlés felé javasolja a 2024. évi adózott eredmény következők szerinti felosztását:

Adózott eredmény: 1,974,510 eFt.

Jóváhagyott osztalék: 394,000 eFt.

Tájékoztató kiegészítések:

Könyvvizsgálat díja: A 2024. évi beszámoló könyvvizsgálatának díja 3,120,000 Ft.

A könyvvizsgáló által tárgyévben nyújtott egyéb szolgáltatások díja: 0 Ft

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 118 fő, melyből fizikai foglalkoztatottak száma 0 fő, nem fizikai foglalkoztatottak száma 118 fő, a személyi ráfordítások a következők szerint alakultak:

Megnevezés	Összeg eFt
Bérköltség	1,614,163
Béjárulékok	221,577
Személyi jellegű egyéb kifizetések	20,081
SZEMÉLY JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1,855,821

Az ügyvezető munkabére 6,316 eFt.

Környezetvédelem

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben nem volt környezetvédelmi kötelezettsége, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A vállalkozás veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem termel, nem tárol.

CASH FLOW-KIMUTATÁS

		2023 ÉV	2024 ÉV
	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	3 144 922	2 076 500
1.a	Adózás előtti eredmény + (ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás)	486 592	2 173 382
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-5 000	-273 249
1	Korrigált adózás előtti eredmény ±	481 592	1 900 133
2	Elszámolt amortizáció +	114 788	112 882
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	96 021	144 441
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-412 373	2 735
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-9 702	2 860
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-3 397 315	2 927 144
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-56 022	1 904 340
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-2 602 435	710 701
9	Vevőkövetelés változása ±	8 248 746	-3 574 200
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	244 446	-607 869
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	749 361	-1 154 795
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-18 185	-198 872
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-294 000	-93 000
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)	-4 194 969	-7 493 824
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-2 920 457	-179 840
15	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-1 274 512	-7 472 316
18	Kapott osztalék, részesedés +	0	158 332
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok)	-32 205	728 782
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21	Hitel és kölcsön felvétele +	0	728 782
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-24 605	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-7 600	0
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-1 082 252	-4 688 542
27	Devizás pénzeszközök átvértékelése +	5 000	114 917
IV.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±±	-1 077 252	-4 573 625

1. sz. melléklet

Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya	38.35 %	53.66 %	15.31 %
Befektetett eszköz és saját tőke aránya	78.39 %	52.33 %	-26.05 %
Tárgyi eszközök hatékonysága	1,194.57 %	2,164.89 %	970.31 %
Tárgyi eszközök aránya	13.28 %	13.84 %	0.56 %
Műszaki ber., gépek, járművek aránya	2.21 %	1.65 %	-0.57 %
Forgó eszközök aránya	59.87 %	41.05 %	-18.82 %
Vevők / szállítók aránya	87.08 %	101.00 %	13.91 %
Tőke ellátottsági mutató	1,721.49 %	1,213.23 %	-508.26 %
Idegen tőke aránya	140.34 %	108.73 %	-31.62 %
Eladósodottsági mutató	2.15	2.34	0.19
Likviditási ráta (rövid távú)	266.33 %	116.87 %	-149.46 %
Árbevétel arányos üzemi eredmény	2.63 %	2.23 %	-0.40 %

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Eszközök forgási sebessége	1.10	1.43	0.33
Készletek fordulatszáma	n.m.	n.m.	n.m.
Tőke forgási sebessége	3.64	5.08	1.44
Saját tőke megtérülési mutató	0.08	0.24	0.17
Saját tőke növekedési mutató	62.03	80.85	18.82
Vagyonfedezeti mutató	3.28	4.26	0.98
Likviditási (II.)	2.66	1.17	-1.49
Tőkeáttétel	3.33	3.56	0.23

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	99,385	246,512
Bankbetétek	7,197,906	2,477,154
PÉNZESZKÖZÖK	7,297,291	2,723,666

Jövedelmezőségi mutatók

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Változás
Saját tőke jövedelmezőségének mutatója	7.84 %	26.88 %	19.04 %
Fizetendő osztalék és a jegyzett tőke viszonya	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Tőke jövedelmezősége	7.55 %	24.43 %	16.88 %
Eszközarányos jövedelmezőség	10.53 %	7.55 %	-2.98 %

2.sz. melléklet

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása

Megnevezés	Összesített érték (bruttó érték)				Haltározott értékcsökkenés				Tervezett értékcsökkenés				Működési érték		
	Nyitó	Nyitórész	Átértékelés		Záró	Nyitó	Nyitórész	Összesítés	Záró	Nyitó	Nyitórész	Összesítés	Záró	Nyitó	Záró
			Rehabilitáció	Összesítés											
I. Immateriális javak	63,328,726	60,325,896			123,655,622	58,337,143	4,277,842		62,814,985					4,992,583	61,040,637
1. Alapítás-átszervezés aktívát értéke															
2. Kieértékelési költség aktívát értéke															
3. Vagyoni érték jogok	29,801,207	1,825,896			30,827,103	24,119,846	3,145,871		27,263,975					4,881,363	3,663,308
4. Uzsák vagy cégek															
5. Szellemi birtokok	34,328,519	56,500,000			92,828,519	34,237,229	1,134,171		95,351,470					111,220	97,477,649
6. Egyéb nem anyagi javak															
7. Immateriális javak értékcsökkenése															
II. Tárgyi eszköz	2,375,301,155	385,657,541	197,370,116		2,932,228,812	504,020,315	188,603,588	11,236,052	601,335,551					1,863,880,840	1,895,009,027
1. Ingatlanok, épületek, vagyoni értékek	1,714,303,812				1,714,303,812	51,639,218	18,651,786		69,372,004					1,662,613,594	1,823,887,209
2. Műszaki ber., gépek, járművek	124,459,823	27,300,437			152,369,260	82,558,730	33,533,897		121,082,727					41,901,093	51,267,533
3. Egyéb ber., felszerelések, járművek	517,137,520	97,542,870	12,115,882		626,796,272	369,771,367	53,387,395	11,236,052	411,379,220					147,586,153	190,635,288
4. Tárgyi eszközök															
5. Beruházások, fejlesztések	62,219,206	176,254,134	185,254,134		53,219,206									62,219,206	63,219,206
6. Tárgyi eszközök értékcsökkenése															
Összesen	2,481,450,087	416,023,437	197,370,116		2,955,884,202	562,357,458	112,881,530	11,236,052	694,008,396					1,874,873,423	1,960,043,614

DVM Group Kft. Üzleti jelentés 2024

1. A Vállalkozás üzleti környezete

A DVM Group Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban DVM group, Társaság vagy Vállalkozás) a Budapesti Értéktőzsde Zrt. piacműködtető által megállapított „a BÉT általános üzletszabályzata” (a továbbiakban Szabályzat), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban PM rendelet) alapján elkészítette a 2024-es évre vonatkozó üzleti jelentését. A Társaság jelentése a PM rendelet alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

A Társaság a 2024. évre vonatkozó éves jelentésében szereplő információk független könyvvizsgáló által auditálásra kerültek.

1.1 A DVM group tevékenysége

A DVM group Kft. 100%-ban magyar tulajdonban álló vállalkozás. Ahogy a korábbi években, generáltervezés, alap- és belsőépítészeti tervezés, építészeti vizualizációs szolgáltatás, projektmenedzsment, környezetvédelmi és ESG tanácsadás tartoznak főbb tevékenységei körébe.

A DVM group 2024-ben szinte teljes egészében Magyarországon végezte tevékenységét. Néhány esetben előfordult, hogy megbízói kifejezett kérésére külföldön is – főleg a környező országokban – végzett munkákat, de ez arányait és számosságát tekintve nem jelentős.

A Vállalkozás 30 éves múltja tekint vissza. Megalapítása óta nyereségesen működik, komplex építőipari szolgáltatóként piacvezető szerepet tölt be Magyarországon. Folyamatos, magas színvonalú és a megrendelőkkel történő állandó személyes kapcsolattartás mellett fő céljai a minőségi munkavégzés és a környezetvédelem.

A Társaság tevékenysége során fokozott figyelmet fordít a környezetszennyezés megelőzésére, munkatársak és megrendelők környezettudatos magatartásának előmozdítására, segítésére.

Az építészeti vizualizáció már több éve kiemelt eleme a DVM group integrált építészeti szolgáltatási portfóliójának. A belső projektek egyre növekvő volumene, a nemzetközi piacról érkező sokrétű CGI-igények (render, film, 360° és VR-környezet), valamint a cég 2021. évi csatlakozása a Studio Alliance szervezethez mind közrejátszott abban a döntésben, hogy a Társaság egy dedikált Visual (korábban Archviz, Architectural Visualisation) divíziót hívjon életre, megjelenve ezzel az európai és tengerentúli piacokon is. A Studio Alliance időközben részvénytársasággá alakult, ami még jobban biztosítja a tulajdonosok együttműködését és elkötelezettségét a közös munka iránt a közös előnyök kihasználása érdekében.

A Társaság kivitelezői munkáit munkaszervezési szempontból projektvezetőségek irányítása alatt végzi, már több éve három alapépület orientált, és négy fit-out orientált projektvezetőség működik a DVM group keretein belül.

A megvalósított díjnyertes alapépület kivitelezések és felújítások, valamint „high-end” fit-out tervezés- és kivitelezések során szerzett referenciák a piac meghatározó szereplőjévé, a minőségi kivitelezés elismert képviselőjévé tették Magyarországon a DVM groupot.

A DVM group kiemelkedő tapasztalattal rendelkezik projektek design & build megközelítésben történő megvalósításában, amelynek az ügyfelek számára számos előnye van.

A DVM group kimagasló szakmaiságának és minőségi szolgáltatásainak köszönhetően diverzifikált, szektorokon átívelő, globális háttérű ügyfélkörrel rendelkezik design & build konstrukcióban Magyarországon gyakorlatilag egyedülként, fit-out szegmensben pedig piacvezetőként működik. Kivitelezési szolgáltatásai az alapozástól a szerkezetépítésen keresztül a magas hozzáadott értéket képviselő belsőépítészeti és speciális technológiákat követelő IT-, biztonságtechnikai- és speciális tűzvédelmi rendszerek megvalósításáig a teljes építési folyamatra kiterjednek.

Ezen túlmenően a Társaság „Construction Management” szolgáltatást is nyújt, mely lényege, hogy az alvállalkozói számlákat közvetlenül a megrendelő fogadja be, a Társaság csak a saját megbízási díjat számlázza. Ebben a formában az elérhető haszon kisebb ugyan, de ezzel párhuzamosan kisebb a kockázat, illetve nem keletkezik forgótőke finanszírozási igény a Társaságnál.

A Társaság kivitelezési tevékenységet kizárólag közvetlenül a megrendelő megbízásából végez, melynek ugyancsak kockázatkezelési szempontból van különös jelentősége.

Az elmúlt években elvégzett számtalan műemlék épület felújításának köszönhetően a DVM group az átlagosnál nagyobb kihívást jelentő műemléki épületeken és műemléki környezetben végzett felújítások meghatározó szereplőjévé vált Magyarországon. A Társaság az elmúlt években számos emblemikus projekt megvalósításában vett részt, illetve vesz részt jelenleg is. Munkái nemzetközi szinten is elismertek, az elmúlt években jó néhány díjat nyertek el. A közelmúlt legnagyobb ilyen jellegű projektje a Lechner Ödön által tervezett és 1886-ban épült, korábban évekig üresen álló Andrássy úti Drechsler-palota, melyet ötcillagos szállodává alakítottunk át. 2024-ben is folytattuk munkánkat ebben a szegmensben, jelenleg is folyik a Ferenciek terén a Klotild Palota műemléki épületének teljes megújítására, ötcillagos szállodává alakítása. A fentiek mellett a DVM group a lakóépületek építésének piacára is kiterjesztette tevékenységét. A 621 lakásos Duna Terasz Vista projekt generálkivitelezési munkái jól haladnak.

Mindig törekedtünk a projekteknél a jó viszony kialakítására és fenntartására a megrendelővel, melyet ez a kivitelezésünk is példászerűen megerősít.

A fentiekkel párhuzamosan saját projektársaságunk megrendelésére végezzük egy 141 lakásos lakópark kialakítását a dél-budai régióban. Állandó törekvésünk a magas minőségre garancia a jövőbeni lakóknak arra, hogy élhető környezetben, a lehető legtöbb zöldfelülettel övezve élhessék mindennapjaikat.

1.2 Piaci környezet, építőipari körkép

Hazánkban az építőiparban 2016 óta dinamikus növekedés volt megfigyelhető a koronavírus járvány 2020 év eleji kirobbanásáig. A pandémia előtt 2017-től éves szinten átlagosan 30 százalékot is meghaladó növekedés volt tapasztalható. A jelentős bővülés az európai uniós forrásoknak, a kormányzat jelentős megrendeléseinek, az 5 százalék körüli éves gazdasági növekedésnek, Budapest turisztikai vonzereje növekedésének és a 2016. január 1-től határozott időre bevezetett 5 százalékos újlakás Áfa-nak volt köszönhető. Az ágazat profit margin-ja az elmúlt években 5-20 százalék között változott annak függvényében, hogy az adott társaság az építőiparon belül milyen területen működik.

A 2024-es gazdasági folyamatok középpontjában még mindig a csökkenés állt.

2024. decemberében az építőipari termelés 4,2 százalékkal, ezen belül az épületek építése 1,0 százalékkal csökkent az előző évi azonos időszakhoz képest. Éves összehasonlításban a csökkenés 0,4 százalékot tett ki. Ezek a számok azt mutatják, hogy amennyiben a gazdaságban és a szektorban a közeljövőben nem lesznek negatív események, jó eséllyel növekedés előtt állunk.

A megnövekedett energiahordozó-árak, valamint az alapanyagköltség folyamatos növekedése miatt a szektorra változatlanul nagy nyomás nehezedik, a korábbi eredmények szinten tartása ebben a remélhetőleg átmeneti időszakban az elmúlt évekhez hasonlóan még mindig megvalósíthatatlan.

A Társaság árbevétele alapvetően három forrásból ered: alapépület kivitelezésből, fit-out kivitelezésből, valamint tervezési- és projektmenedzsment munkákból. A DVM group az elmúlt 10 évben megközelítőleg 400.000 m² irodaterület építését és felújítását végezte el. A retail- és kereskedelmi létesítmények építése terén megbízásai a 200 m²-től a 8.000-10.000 m²-es üzletekig a teljes magyarországi spektrumot lefedik nemcsak funkció, de méret tekintetében is, míg szállodai kivitelezéseket összesen kb. 140.000-150.000 m² nagyságrendben valósítottunk meg az elmúlt években, elsősorban felső kategóriás szállodákban.

A Társaság a hazai – éves szinten kb. 100 milliárd forint nagyságrendű, dinamikusan növekvő – fit-out piac meghatározó szereplője. A fit-out piacon, mint piacvezető szolgáltató cég az építőipar e szegmensében továbbra is 30 százalékot meghaladó piaci részesedéssel rendelkezik.

A teljeskörű belsőépítészeti kialakítás és berendezés nemcsak az új fejlesztések, hanem a jelenleg körülbelül 4 millió m² modern irodaterület, a kb. 4,1 millió m² kiskereskedelmi ingatlanállomány és a kb. 250 egységből álló magyarországi négy- és ötcsillagos szállodai kapacitás kapcsán is folyamatosan és rendszeresen jelentkező megbízói (bérlői) igény, amely az utóbbi években egyre komplexebbé vált ezzel párhuzamosan a költségei jelentősen emelkedtek.

2. A DVM group üzleti stratégiája

A DVM group küldetése, hogy nemcsak megbízói, hanem tágabb értelemben véve a társadalom megelégedésére formálja az épített környezetet. A DVM group stratégiai célja, hogy teljes vertikumot lefedő prémium mérnöki szolgáltatásaival Magyarország vezető fit-out, illetve design & build építőipari szolgáltatója legyen.

A Társaság stratégiai céljainak elérése érdekében továbbra is fokozni kívánja versenyképességét azáltal, hogy egyrészt továbbra is szigorú kritériumok mentén választja ki szakembereit és szakértőit, másrészt mélyíti

teljes vertikumot lefedő szolgáltatásait. Stratégiai céljai elérése érdekében a DVM group az elmúlt években követett organikus növekedési pályáját kívánja tartani, melyhez ki kívánja terjeszteni együttműködését meglévő és potenciális hazai és nemzetközi ingatlanfejlesztő- és építőipari szolgáltató partnereivel, továbbá komoly piaci lehetőséget lát korai fázisban lévő speciális tervezési- és kivitelezési szaktudást igénylő ingatlanépítési, illetve -felújítási (ún. co-development) projektek akvizíciójában és megvalósításában.

3. Környezetvédelmi szempontok és intézkedések

A Társaság számára fontos, hogy kivitelezéseink során nagy hangsúlyt fektessen a környezettudatosági szempontok érvényesítésére, a fizikai környezet és a környéken élők védelmére. A földmunkákkal óhatatlanul együtt járó porszenyezést vízágyúkkal csökkenti, szükség szerint zaj- és porvédő fallal védi a szomszédos épületeket és lakóikat. Építkezései során törekszik arra, hogy a felhasznált anyagok többsége helyi vagy regionális, környezetbarát, újrahasznosított, és lehetőség szerint minősített legyen, megfelelő minden fenntarthatósági és biztonsági feltételnek. Hangsúlyt fektet emellett a környezettudatos hulladékgazdálkodásra is, nemcsak a kivitelezés alatt, hanem az épület működésére tekintettel is.

A fenntarthatósági szemlélet az irodai környezetben is hangsúlyos: belvárosi irodái tömegközlekedéssel és kerékpárral is könnyen megközelíthetőek; a kommunikáció túlnyomórészt elektronikus úton történik, csak a legszükségesebb anyagok kerülnek nyomtatásra, amit csak lehet elektronikusan továbbít és dolgoz fel; a világítást energiatakarékos és mozgásérzékelő fényforrások látják el; a hulladékot szelektíven gyűjti; wc-öblítéshez szürkevizet használ; irodáiba zöldfalat telepített.

4. A Társaság 2024-es eredményei, kilátások, kihívások, kockázatok, bizonytalanságok

A 2024-es évet érintően is megtörtént a Társaság, illetve annak a vizsgált üzleti évben a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett Növekedési Kötvényprogramban kibocsátott és a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett vállalati kötvényeinek a Scope Ratings GmbH nemzetközi hitelminősítő cég által kiadott hitelminősítésének eredményes felülvizsgálata.

A DVM group 2024-ben – a 2022-es év után – ismét rekord árbevételt realizált, ami nagyban köszönhető ismertségünknek, a magas minőség mellett való elköteleződésünknek. Ezek mellett a Társaság tisztában van azzal, hogy egy vállalkozás legnagyobb értéke mindig a munkavállaló. Cégünk vezetősége kiemelten fontosnak tartja a munkavállalók elismerését, a munkakörnyezet és a technikai felszereltség magas színvonalon tartását.

A magas versennyel jellemezhető piaci környezetben különösen fontosnak tartjuk a megfelelő árképzést és a költséghatékony működést. Az építőipar leterheltsége az állami beruházások elhalasztásával ugyan csökkent és ezzel párhuzamosan a felszabaduló alvállalkozói kapacitások nagyobb áralkut tehetnek lehetővé, ami azonban nem jelenti a kivitelezői költségek nominális szinten tartását, a másik oldalon pedig a megrendelők árral kapcsolatos elvárásait is teljesíteni kell amellett, hogy a kivitelezési költségek a bérek növekedésével és az infláció hatásával is növekszenek. A DVM group az áremelkedésből eredő negatív hatásokat alvállalkozóinak előfinanszírozásával próbálja továbbra is részben kompenzálni.

A sok bizonytalanság és negatív hatás ellenére a DVM group megőrizte egyensúlyát, stabilan és eredményesen kezeli a kihívásokat. A töretlen megrendelői bizalom így vezethetett az elmúlt 30 év legmagasabb árbevételehez és a pozitív üzemi, illetve adózás előtti eredményhez.

Az időarányos mutatók, illetve a menedzsment várakozása szerint a DVM group 2025-ben is mind a projektek számosságát, mind nagyságát illetően a bázisévhez hasonló forgalmat fog generálni.

Összességében a Társaság egy változó, bizonytalanabb és előre nem látható nehézségekkel tűzdelt üzleti környezetben tudatosan, célirányosan végzi tevékenységét. Kihasználva magas szintű szakmai tapasztalatát, magas minőségű ingatlanokat tervez és épít a hasonlóan magas minőségi igényeket támaztó megrendelői számára.

5. A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.

Vagyoni helyzetre jellemző mutatók (%) és főbb adatok (ezer Ft-ban):

Mutató megnevezése	2023. év	2024. év	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	22 601 999	41 111 426	+81,89%
EBIT (üzemi eredmény)	594 373	917 070	+54,29%
EBITDA	486 592	2 173 382	+446,65%
Adózott eredmény	468 407	1 974 510	+421,54%
Árbevétel arányos üzemi eredmény	2,63%	4,80%	+82,51%

NYILATKOZAT

A DVM group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1052 Budapest, Türr István utca 8., cégjegyzékét vezeti a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-09-697535, a továbbiakban: „Társaság”) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben foglaltaknak megfelelően az alábbiak szerint szervezeti képviselője által nyilatkozik, hogy:

- a 2024. gazdasági évről az alkalmazható számviteli előírások alapján és a Társaság legjobb tudása szerint elkészített éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről, továbbá
- a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi évet érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.
- Az éves beszámolót független könyvvizsgáló vizsgálta.

Budapest, 2025. 05. 16.

Czár Balázs
DVM Group Kft.
ügyvezető