



Beszámoló

a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft.

2026. I. félévi gazdálkodásáról

Dunakeszi, 2026. szeptember 15.

1. Vezetői összefoglaló

A Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. a 2026. üzleti év első félévében is stabilan működött, a társaság a közszolgáltatási és egyéb feladat-ellátási szerződésekben vállalt kötelezettségeit folyamatosan teljesítette, likviditását megőrizte, bár tevékenységének egyes területein tartósan veszteséget realizál és részben a veszteség miatt vagyonának összértéke is némiképp csökkent.

A társaság 2026. üzleti év első félévében összesen 1.738.456 E Ft bevételt realizált, az összes ráfordítás összege 2.051.713 E Ft volt, a kettő eredőjeként 313.257 E Ft adózás előtti veszteséget ért el, ami egyébiránt az éves tervezett veszteség mintegy 46,9 %-a.

Az ágazatok közül a tárgyidőszakban a hulladékágazat volt nyereséges, temető-fenntartási, a vagyonkezelési és városüzemeltetési ágazatokat a társaság továbbra is veszteséggel működteti. Az ágazatok közül egyedül a hulladékágazat jövedelmezősége stabil tartósan, a 2026.12.31-ig kötött régiókordinátori közreműködő szerződésünk várhatóan meghosszabbításra kerül 2027. évre is, de a 2027-es évre szóló szerződéskötés során közvetlenül a MOHU Hulladékgazdálkodási Zrt-vel kötünk szerződést.

A temető és vagyonkezelési üzletágakban a bevételek továbbra sem termelik ki a tevékenység végzésének közvetlen költségeit sem, emiatt mindkét ágazat veszteséges. A temető-fenntartás (kegyeleti közszolgáltatás) veszteségét az Önkormányzat támogatása mérsékelni tudja, veszteség rendezése, mérséklése érdekében a jövőben várható a temetkezési díjnak emelése. Az önkormányzati vagyon üzemeltetése és kezelése tekintetében azonban a veszteség várhatóan tartósan megmarad.

A társaság vagyoni helyzetében 2026. év I. félévében jelentősebb változások nem következtek be, a szükséges pótló és fejlesztő beruházások nagy részét a társaság a sok tekintetben romló üzleti környezetben is végrehajtotta, likviditását fenntartotta. A tartós eszközök azonban továbbra is tartós forrásokból vannak finanszírozva, a nettó forgótőke pozitív.

A társaság pénzügyi helyzete 2026. június 30-án stabilnak nevezhető, hiszen a vizsgált időszakban a társaság sem forgóeszköz, sem beruházási hitelt nem vett igénybe, a 289.708 E Ft-os pénzeszköz-állomány idegen forrás igénybe vételét rövid távon nem is teszi szükségessé.

2. A jövedelmi helyzet alakulása

A társaság 2026. üzleti év első félévében 313.257 E Ft adózás előtti veszteséget realizált, amely az üzleti tervben prognosztizált éves veszteség (-667.903 E Ft) mintegy 46,9%-a. A társaság által elért nettó árbevétel 1.295.623 E Ft volt, az egyéb bevételek 2026. első félévi összege 438.224 E Ft-ot ért el, a pénzügyi műveletek realizált bevétele 4.609 E Ft volt, az összes realizált bevétel 1.738.456 E Ft. Az anyagjellegű ráfordítások tárgyidőszaki összege 1.360.063 E Ft, az élömunka költségeit tartalmazó személyi ráfordításoké 492.364 E Ft volt. A tárgyidőszakban és a korábbi években beszerzett tartós eszközök után a társaság 189.775 E Ft értékcsökkenést számolt el, az egyéb ráfordítások 7.188 E Ft-ot, a pénzügyi ráfordítások összege pedig 2.323 E Ft-ot ért el. Mindezen tényezők hatására az összes ráfordítás 2026. I. félévi összege 2.051.713 E Ft volt.

A főbb üzletágak közül a hulladékágazat (+76.363 E Ft) volt nyereséges, a társaság a vagyonkezelési és városüzemeltetési üzletágában azonban -349.590 E Ft, a temető-fenntartási üzletágban pedig -22.151 E Ft illetőleg a távhőtermelési és szolgáltatási üzletág -17.879 E Ft veszteséget ért el.

A hulladékszállítási ágazat esetében 2017. óta a társaság tevékenysége után – 2023. július 1. óta a közszolgáltató jelenleg MOHU MOL BUDAPEST Hulladékgazdálkodási Zrt-vel kötött megállapodás alapján - alvállalkozói díjban részesül, amelynek alapja az elszállított hulladék mennyisége. A tevékenységgel kapcsolatban a 2026. év első felében realizált bevételek (314.039 E Ft), illetőleg ráfordítások (251.564 E Ft) az üzleti tervben meghatározott bevételekhez (654.181 E Ft) és ráfordításokhoz (480.934 E Ft) időarányosan illeszkednek, az ágazat jövedelmezősége továbbra is stabil.

A távhő-ágazat esetében a 2026 I. félévében realizált 710.768 E Ft ár- és egyéb bevétel az üzleti tervben prognosztizált éves bevétel 50,48 %-a. Ebben az ágazatban a nyári hónapok bevétel és költségszintje lényegesen alacsonyabb, olyan rendkívüli esemény azonban nem következett be, amely az üzleti tervben előirányzott adatok teljesítését veszélyeztetné.

A 2026. október 1-től 2027. szeptember 30-ig tartó gázévre meghatározott támogatás összege már ismertté vált. A Fűtőmű veszteségének ellensúlyozását a támogatási ár biztosítja.

A temetési közszolgáltatások árai 2026-ban nem változtak, a bevételek változása ezen üzletág tekintetében is a megrendelt szolgáltatások volumenétől függ. A 2026. év első felében realizált 14.307 E Ft árbevétel nem fedezte még a temető fenntartásának anyag- és személyjellegű ráfordításait sem, az amortizáció megtérülésére és fejlesztési források képződésére ebben az ágazatban saját forrásból nincs reális lehetőség. A veszteségek fedezetéhez nélkülözhetetlen az az önkormányzati támogatás, amelyet a tulajdonos a központi költségvetésből kap a temető-fenntartására, és az év második felében várhatóan továbbutalja a társaság részére.

Szintén az elégtelen bevételekkel magyarázható a vagyonkezelési és városüzemeltetési üzletág vesztesége is. Olyan közfeladatnak minősülő szolgáltatások ellátását (középületek fenntartása, intézmények üzemeltetése, közterületek gondozása, köztisztasági feladatok ellátása, rendezvények szervezése) végzi a társaság ezen üzletága, amelynél a lakosság számára a szolgáltatás piaci árának kiszámlázása társadalmilag nem indokolt és nem is alkalmazható, több esetben bevétel nem is kerül realizálásra. A tevékenység végzéséhez szükséges erőforrások azonban jellemzően piaci áron kerülnek beszerzésre, Az eredmény változása tehát ezen üzletágban is mennyiségi hatások következménye, árváltozásra a vizsgált időszakban nem került sor. A társaság ebben az üzletágban 2026. első félévében 681.520 E Ft ár- pénzügyi és egyéb bevételt realizált, az anyagjellegű ráfordítások összege 665.913 E Ft-ot, a személyi jellegű ráfordítások 277.090 E Ft-ot tettek ki, míg a döntően vagyonkezelésben lévő eszközök után 86.018 E Ft összegű amortizáció került elszámolásra.

Az eredménykategóriák alakulását társasági és ágazati szinten az 1. számú mellékletben mutatjuk be.

3. Vagyoni helyzet alakulása

A társaság eszközeinek struktúrájában lényegi változás 2026. első félévében nem következett be, a befektetett eszközök aránya 1 %-ponttal csökkent, míg az eredményt növelő (aktív) elhatárolások aránya 50,7%-ponttal, a forgóeszközök aránya 0,6%-ponttal csökkent. Az 6 milliárd 867 millió Ft-os befektetett eszközállomány 54,96%-a (3 milliárd 774 millió Ft) továbbra is önkormányzati tulajdonú ingatlan, amelynek működtetését a társaság az Önkormányzattal kötött vagyongazdálkodási szerződés keretében végzi.

A tartós eszközök továbbra is meghatározó szerepet játszanak az eszközstruktúrában, amit az is mutat, hogy 2026. június 30-án a befektetett eszközök értéke az összes eszközérték 87,23 %-át tette ki.

A befektetett eszközökön belül meghatározó nagyságrendet (99,9%) továbbra is a tárgyi eszközök képviselnek, melyeknek döntő hányadát az ingatlanok – a tevékenységi körből adódóan jellemzően vagyongazdálkodási épületek, építmények - alkotják. Az immateriális javak (döntően vásárolt ügyviteli szoftverek) jelentős arányt továbbra sem képviselnek.

A forgóeszközökön belül a követelések értéke 5,6% ponttal csökkent, a készletek állománya és a pénzeszközök állománya pedig némiképp növekedett. Az 68.619 E Ft nyilvántartási értékű készletek azonban továbbra sem kötnek le jelentősebb forrásokat, hiszen az összes eszközérték 1 %-át sem éri el (0,87%) jelentik.

A követelések állománya 35.698 E Ft-tal alacsonyabb volt 2026. június 30-án, mint az elmúlt üzleti év végén, a csökkenést jellemzően a távfűtési, illetve a városgazdálkodási ágazatban a korábbi évben felhalmozódott követelések tárgydíjazási kiegyenlítése eredményezte. A számviteli előírások alapján behajthatatlannak minősült vevőkövetelések értékének jelentősebb hányada a könyvekből már a korábbi években folyamatosan kivezetésre került, de a közszolgáltatási tevékenységen belül még mindig jelentős (56.861E Ft értékű) az értékvesztett lakossági és közületi követelések összege. Ezen követelések pénzügyi realizálására a múltbeli tapasztalatok alapján kevés esély mutatkozik, ezáltal rontja a társaság likviditási pozícióját.

A pénzeszközök állománya a vizsgált időszakban 5,1 %-kal 14.047 E Ft-tal növekedett 2025. december 31-hez képest.

Az aktív időbeli elhatárolások állománya 50,7%-kal csökkent, csökkenés az elhatárolt MAVÍR támogatás értékéből adódott, 2025.decemberben elhatárolt MAVÍR támogatás 74.759eFt volt, míg 2026.június 30-án elhatárolt MAVÍR támogatás 30.545eFt volt.

A saját tőke állománya 12,8 %-kal nőtt, melyből 6,3 %-os (30.000 E Ft) növekedés volt a jegyzett tőkében, 37,1 %-os növekedés (420.000 E Ft) mutatható ki a Tőketartalék soron. A jegyzett tőke és tőketartalék növekedés összegét Dunakeszi Város Önkormányzata bocsátotta a Dunakeszi Közülemi Nonprofit Kft. részére. Az adózott eredmény soron

A kötelezettségek 175.305 E Ft-tal csökkentek, ezen belül a szállítói állomány elsősorban a TÁVHŐ divízió 2025. téli időszak gáz számlájának kifizetésével összhangban, 220.373 E Ft-tal csökkent. A szezonális miatt az energiaszolgáltatókkal szemben nyáron egyébiránt is lényegesen kevesebb fizetési kötelezettség keletkezik, a csökkenés oka másrészt ebben

keresendő. A hosszú lejáratú kötelezettség 74.557E Ft-tal nőtt, a növekedés a vagyonkezelésbe átvett ingatlanok értékének növekedéséből adódott.

A passzív időbeli elhatárolások 3,5%-os csökkenése a fejlesztésekhez és beruházásokhoz kapcsolódó halasztott bevételek értékcsökkenéssel azonos elhatárolások feloldásával magyarázható.

Ha a vagyon ágazati megoszlásának változását nézzük, megállapítható, hogy a távhő-ágazat vagyona részben a szezonális alacsonyabb szállító állományra visszavezethetően csökkent, a hulladék-ágazat vagyona nőtt, a temető ágazat vagyonának értéke nőtt a temető vagyonkezelte értékének növekedésével, a vagyongazdálkodási ágazat vagyona csökkent.

A közszolgáltatások, illetőleg a vagyongazdálkodási és városüzemeltetési tevékenység végzésével összefüggésben realizált veszteség tartós fennállása esetén fennállhat a veszélye annak, hogy az eszközérték az egyes ágazatokban folyamatosan csökkenni fog.

A társasági és üzletági vagyon szerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a tartós eszközök kizárólag tartós forrásokból kerülnek finanszírozásra, ezzel összefüggésben a rövid távon pénzeszközzé konvertálható eszközök és a pénzeszközök fedezik a rövid távon lejárat kötelezettségeket.

A társaság vagyoni helyzetét ágazati és társasági szinten a 2. számú melléklet táblázatai mutatják be.

4. A pénzügyi helyzet alakulása

A társaság pénzeszközeinek állománya 2026. I. félévében 14.047 e Ft-tal nőtt 2025.12.31-e állapothoz viszonyítva. A társaság likviditása ennek következtében némiképp javult, 2026. I. félévében is stabil finanszírozási pozíciót mutat. Az első félévben a folyó finanszírozást biztosította az Önkormányzat által 2026.02.04-én folyósított 420.000 E Ft tőketartalék és 30.000 E Ft jegyzett tőke összege. A társaság beruházási és fejlesztési hitelállománnyal sem rendelkezik, a pénzügyi lízingkötelezettség összege és aránya elhanyagolható, így a hosszú távú fizetőképesség is folyamatosan fenntartható.

A működési tevékenységre a társaság 389.354 E Ft pénzeszközt fordított, a nyitó követelés-állomány jelentősebb része befolyt a társasághoz, ebből kerültek kiegyenlítésre az év végén felmerülő nagyobb költségek (elsősorban a távhőhöz kapcsolódó energiaszámlák), a 313.257 Ft negatív eredmény finanszírozása szintén jelentősebb pénzállományt kötött le.

A belső források nagy része jól láthatóan a veszteség finanszírozására kerül felhasználásra, a további beruházások és fejlesztések ezáltal már csak a meglévő pénzeszközök felhasználásával, illetőleg esetleges tulajdonosi tőkepótlásból tudnak megvalósulni.

Az ágazati szintű cash-flow kimutatásokból megállapítható, hogy a pénzügyi helyzet változása illeszkedik az egyes ágazatok jövedelmezőségéhez.

5. Foglalkoztatáspolitikai

A társaság személyügyi politikájának legfontosabb eleme a működési hatékonyság folyamatos növelése. Ezen belül:

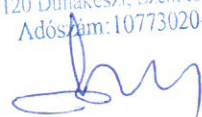
- A társaság működéséhez szükséges munkaerő folyamatos biztosítása a lehető legmagasabb színvonalon,
- Gyors alkalmazkodás a várható tevékenységi változások hatásaihoz,
- A munkavállalók elkötelezettségének növelése, motivációjuk folyamatos fenntartása,
- Képzett, folyamatosan tanuló, változásorientált szervezet megteremtése és fenntartása.

A 2026. üzleti év I. félévében a munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 2025-hez viszonyítva 3 fővel 106 főre csökkent. A teljes munkavállalói létszám folyamatosan 131 fő körül alakult az időszakosan és a megbízási szerződéssel foglalkoztatottakkal együtt. Az állományi létszámban továbbra is a fizikai állomány (városüzemeltetési, vagyongazdálkodási) dominál, amely 2025-ra már a teljes létszám több mint háromnegyedét (103 fő, 78,6%) tette ki. A fizikai és szellemi állománycsoportok meghatározása 2015. évtől a mindenkor érvényes FEOR-főcsoportok alapján történik. A munkavállalói létszám különböző ismérvek szerinti megoszlását a 3. számú mellékletben mutatjuk be.

A 2026. I. félévi bértömeg a 2025. üzleti év hasonló időszakához viszonyítva 35.834 E Ft-tal, 9,3%-al volt magasabb. Az adatok elemzésénél figyelemmel kell lennünk arra a tényre, hogy a társaságnál 2026. évben 8,3% átlagos bérfejlesztésre került sor. Az átlagbér 2026. I. félévében 592.672 Ft körül alakult. A bér mellett a társaság javadalmazási politikájában hagyományosan nagy szerepe van a béren kívüli, ún. cafetéria juttatásoknak, amelyek összegében 2026. I. félévében mintegy 4,34%-os csökkenés figyelhető meg. A társaság bérhez kapcsolódó tételeinek időbeni alakulását, a bérek állománycsoportok szerinti megoszlását a 4. számú melléklet táblázatai tartalmazzák.

Dunakeszi, 2026. szeptember 15.

DUNAKESZI KÖZÜZEMI
Nonprofit Kft.
2120 Dunakeszi, Szent István u. 1.
Adószám: 10773020-2-13



Homolya József
ügyvezető