ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft.
2026. évi végleges üzleti tervének kontrolling szempontú elemzése

Az ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft. (továbbiakban: Társaság) Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) egyszemélyes gazdasági társasága.

A Társaság létrehozásának célja az volt, hogy a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep és kapcsolódó létesítményei projekttel (BKSZT) összefüggő mindennemű projekt-előkészítési mérnöki tevékenységet, a projekt tervezését és megvalósulását koordinálja a beruházás műszaki és pénzügyi zárásáig.
A Társaság a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló társaság, melynek árbevétele 80%-ot meghaladóan a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződések teljesítéséből származik.

A Társaság a Főváros szempontjából is kiemelkedő projektek megvalósítását bonyolította (PIU projekt-lebonyolítói), illetve ezekkel összefüggő, műszaki ellenőrként, FIDIC Mérnökként (Tanácsadó Mérnökök Nemzetközi Szövetsége) ellenőrizte:

- a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetés (BKISZ) projekt,
- Csillaghegyi-öblözet árvízvédelme projekt, illetve külön megvalósítandó projektelemei (Aranyhegyi-patak árvízvédelme, Pünkösdfürdői védvonalszakasz árvízvédelme),
- Pest-Észak árvízvédelmi szakasz 35., 101., 37. és 38. számú védvonalszakaszainak fejlesztése projekt 35. szakasza,
- a 2017. évi FINA VB-hez illeszkedő Margitsziget csatornázása és kapcsolódó útépítések,
- Pesti alsó rakpart közterületi megújítása, gyalogos-kerékpáros útvonal kiépítése tárgyú projektek,
- Városháza felújítása,
- Pannon Park projekt átvilágítása és a befejezéshez szükséges felmérések elvégzése,
- Gyulai Idősek Otthona felújításának I. üteme.

A Társaság tevékenysége – a Budapesti Városfejlesztési és Városrehabilitációs Vagyonkezelő Zrt. beolvadásával – kiegészült a volt Óbudai Gázgyár meghatározott területének gondnokolása és fejlesztésre alkalmassá tételével.

Az Eredménykimutatás fő sorai

***1. táblázat**: Az ENVIRODUNA eredménykimutatása*

Enviroduna Eredménykimutatása [e Ft]	2024 tény	2025 várható	2026 terv	2026-2025 változás	2026/2025 index %
I. Értékesítés nettó árbevétele	577 813	490 790	595 135	*104 345*	*121,3%*
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	*0*	*0,0%*
III. Egyéb bevételek	60 145	66 518	60 100	*-6 418*	*90,4%*
——> Üzemi (üzleti) tev. bevételei ÖSSZESEN	**637 958**	**557 308**	**655 235**	***97 927***	***117,6%***
IV. Anyagjellegű ráfordítások	165 778	202 532	215 888	*13 356*	*106,6%*
V. Személyi jellegű ráfordítások	444 598	377 418	409 876	*32 458*	*108,6%*
VI. Értékcsökkenési leírás	9 049	9 580	9 327	*-253*	*97,4%*
VII. Egyéb ráfordítások	15 259	16 771	12 300	*-4 471*	*73,3%*
——> Üzemi (üzleti) tev. ráfordításai ÖSSZESEN	634 684	606 301	647 391	*41 090*	*106,8%*
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	**3 274**	**-48 993**	**7 844**	***56 837***	***116,0%***
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	19	12	12	*0*	*100,0%*
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	*0*	*0,0%*
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	19	12	12	*0*	*100,0%*
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	3 293	-48 981	7 856	*56 837*	*116,0%*
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	**2 145**	**-49 965**	**6 735**	***56 700***	***113,5%***

Az Enviroduna 2024–2026 közötti eredménykimutatása egy átmenetileg visszaeső, majd erőteljesen helyreálló gazdálkodási pályát rajzol ki. A bevételi sorok 2025 évben érezhetően csökkennek, ezt azonban 2026 évre számottevő növekedés és a 2024. évi bázis meghaladása követi. A költségszerkezet alakulása alapján 2025. év egy alkalmazkodási évnek tekinthető, amelyben a személyi jellegű kiadások csökkenése mérsékelte a bevétel-visszaesés hatását. 2026. évre a vállalat már kiegyensúlyozottabb költségszinttel és jövedelmező működéssel tervez. A működési eredmény három év alatt jelentős kilengést mutat, de a tervezett értékek egyértelmű fordulatot jeleznek. Az adózott eredmény a 2025. évi mélypont után újra pozitív tartományba kerül a 2026. évi terv alapján, ami stabilizálódó pénzügyi helyzetre utal. Összességében a vállalat 2026-ra egy növekedési pályára visszaálló, fenntarthatóbb működési modellt körvonalaz.

Az elemzés célja annak bemutatása, hogy az 1. táblázatban szereplő pénzügyi adatokban megfigyelhető változások milyen tényezőkre vezethetők vissza, amelyeket a következő fejezetekben részletesen ismertetünk..

Az üzleti terv gazdasági adatainak jellemzői.

Bevételek

A bevételi szerkezet alapján a Társaság működését 2024. év és 2026. év között egy átmeneti visszaesés, majd egy erőteljes helyreállás jellemzi. A 2025. évre várható árbevétel-csökkenés (–15,1%) minden fő projektcsoportot érint, különösen a lebonyolítói feladatokat, amelyek volumene 456 241 ezer Ft-ról 373 000 ezer Ft-ra esik.

A 2026. évre tervezett árbevételek együttes összege 595 135 e Ft, mely 90,8 %-os részarányt képvisel az összes hozam vonatkozásában. Az árbevételek esetében 21,3 %-os növekedést terveznek a 2025. évi várható értékhez képest.

A 2026. évi terv szerint a lebonyolítói feladatok bevétele ismét 422 458 ezer Ft-ra nő, ami 113%-os emelkedés 2025. évhez képest. A mérnöki (FIDIC) feladatok bevétele 2026. évre 123 150 ezer Ft-ra ugrik, ami 190,6%-os bővülést jelent, és új projektkapacitások bevonását feltételezi. A BVV-feladatok 2026. évben enyhén csökkennek (49 756 ezer Ft-ról, 49 527 ezer Ft-ra), ami ütemezésikockázatra utalhat. Az egyéb bevételek mérséklődnek, ugyanakkor az önkormányzati működési támogatás változatlanul 60 000 ezer Ft marad, stabilizáló tényezőként. Az összes bevétel 2025. évben 557 320 ezer Ft-ra csökken, majd 2026. évben 655 247 ezer Ft-ra emelkedik, ami 17,6%-os éves növekedést jelent. A bevételi mix továbbra is erősen projektalapú: 2026. évben az értékesítési bevételek adják az összes bevétel több mint 90%-át. A 2026. évi erős növekedés azt jelzi, hogy a 2025. évi visszaesés főként átmeneti, és az akkori szervezeti vagy ütemezési módosítások 2026. évre megtérülnek. A vállalat 2026. évre stabil, a 2024. éves bázist meghaladó árbevételi szintet prognosztizál, ami kedvező alapot tud teremteni a 2027. évi üzleti növekedési pályájához.

***2. táblázat**: Az ENVIRODUNA bevételei*

ENVIRODUNA Kft Bevételek projektenként [e Ft]	2024 tény	2025 várható	2026 terv	2026-2025 változás	2026/2025 index %	Megoszlás
Lebonyolítói feladatok	456 241	373 000	422 458	*49 458*	*113,3%*	64,47%
Mérnöki feladatok (FIDIC)	71 816	64 598	123 150	*58 552*	*190,6%*	18,79%
BVV feladatok (óbudai gázgyár)	49 756	53 192	49 527	*-3 665*	*93,1%*	7,56%
Értékesítés nettó árbevétele	**577 813**	**490 790**	**595 135**	***104 345***	***121,3%***	**90,83%**
Egyéb bevételek	60 145	66 518	60 100	*-6 418*	*90,4%*	9,17%
Ebből működési célú támogatás BFÖ -től (BVV)	**60 000**	**60 000**	**60 000**	***0***	***100,0%***	***9,16%***
Pénzügyi műveletek bevételei	19	12	12	*0*	*100,0%*	0,002%
Összesen	**637 977**	**557 320**	**655 247**	***97 927***	***117,6%***	**100,00%**

Az árbevételek részletezése:

- a Társaság feladatai alapján tervezett éves lebonyolítási díj nettó 356 458 e Ft.
    - Fenntartási időszakban felmerülő feladatok:
        - Csillaghegyi-öblözet árvízvédelme projekt peres eljárásaival kapcsolatos műszaki-szakmai feladatok ellátása;
        - BKISZ projekt tulajdoni rendezés;
        - Csillaghegyi-öblözet védelem projekt római-parti ütemmel kapcsolatos előkészítési feladatok, Pest-észak árvízvédelmi szakasz.
    - Fővárosi víziközmű-cégek önkormányzati forrásból megvalósuló beruházási és felújítási feladatai;
    - Fővárosi Önkormányzat Gyulai Idősek Otthona rekonstrukció II. ütem;
    - Önkormányzati fenntartású középületek energiahatékonysága;
    - Affordable Housing for All (AHA) projekt;
    - ASCEND projekt.
- Támogatott lebonyolítói feladatok (közvetett uniós támogatású projekt): 66 000 e Ft.
    - TOP Plusz lakás projekt - lebonyolítási díj nettó 30 000 e Ft.
    - Pest-észak árvízvédelmi szakasz 101., 37. és 38. számú védvonalszakaszainak fejlesztése - lebonyolítási díj nettó 36 000 e Ft.

- FIDIC Mérnök terület: 123 150 e Ft.
    - AHA projekt műszaki ellenőri feladatainak ellátására tervezett összeg 30 050 e Ft,

- FCSM és FV üzemeltetésében lévő víziközművek pótlása és értéknövelő felújítása (műszaki ellenőri feladatok) – tervezett összeg 26 420 e Ft. (Jelenleg még pontosan nem becsülhető szerződések a mérnöki területen, amelyek a korábbi évek gyakorlatával egyezően év közben felmerülő vagy ad hoc feladatként jelentkeznek.)
- 63 150 e Ft összegben tervezett összeg a 2025-2026. évi Gördülő Fejlesztési Tervben tervezett ivóvíz víziközmű felújítási és pótlási munkák műszaki ellenőri feladatai. Továbbá 3 530 e Ft összegben tervez a Társaság 2026. évi felújítási és pótlási tervben szereplő BKSZTT-t érintő munkák műszaki ellenőri díját.

Támogatási forrásból megvalósított projekthez kapcsolódó mérnöki, műszaki ellenőri feladattal nem tervez a Társaság a tárgyévben.

BVV terület (Gázgyári terület):

A Fővárosi Önkormányzattól érkező támogatás összege 60 000 e Ft. Ez az érték pontosan megegyezik az előző években előirányzott és elfogadott támogatással.

A Társaság Gázgyári Telephellyel kapcsolatos feladatai: szakvélemények és szakértői díjak, állagmegóvó munkálatok, gondnokolási feladatok előzetesen tervezett várható költségeinek részletes kimutatását a 3. táblázat tartalmazza.

3. táblázat *A BVV terület (gázgyári terület) tevékenység árbevételeinek tételes bemutatása (e Ft-ban)*

Kategória	Megnevezés	Nettó összeg (ezer Ft)
BVV terület (Gázgyári terület) – állagmegóvás, karbantartás és kármentesítés / Továbbszámlázott költségek (3%-os árréssel)	Kármentesítés megvalósításának előkészítésében való részvétel	9 000
	Víz- és kátránytornyok állagmegóvás és karbantartás	1 850
	Óraház állagmegóvás és karbantartás	2 000
	Szerszámraktár (47-es számú épület)	1 000
	Szivattyúház állagmegóvás és karbantartás	750
	A gázgyári terület Duna-parti ingatlanai	1 000
	III. Gázgyári terület gondnokolás	30 057
Mindösszesen		**45 657**

Ráfordítások és költségek

A Társaság 2026. évre tervezett összes ráfordítása 647 391 e Ft, amely 41 090 e Ft-tal (+6,8%) haladja meg a 2025. éves 606 301e Ft várható ráfordítást.

Anyagjellegű ráfordítások

4. táblázat: *ENVIRODUNA – anyagjellegű ráfordítások*

Enviroduna Anyagjellegű ráfordítások [e Ft]	2024 tény	2025 várható	2026 terv	2026-2025 változás	2026/2025 index %
Anyagköltség	12 096	11 526	11 600	*74*	*100,6%*
Igénybe vett szolgáltatások értéke	111 430	135 137	147 651	*12 514*	*109,3%*
Egyéb szolgáltatások értéke	7 790	8 309	10 980	*2 671*	*132,1%*
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	*0*	*0,0%*
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	34 462	47 560	45 657	*-1 903*	*96,0%*
Anyagjellegű ráfordítások	**165 778**	**202 532**	**215 888**	***13 356***	***106,6%***

Az anyagjellegű ráfordításokon belül az igénybe vett szolgáltatások részaránya a legmagasabb tétel, 2026. évben a 147 651 e Ft-os érték 68,4 %-ot képvisel. A 2025. évi várható 135 137 e Ft-os összeghez képest 12 514 e Ft-tal (+9,3%) több költséget tervez a Társaság a 2026. évre. A magasabb költség részben a lebonyolítói feladatok, főként pedig a FIDIC Mérnök terület megnövekedett tervezet projektjei miatt adódik.

Az anyagjellegű ráfordítások az üzemi (üzleti) ráfordítások 33,3 %-át teszik ki.

Humánpolitikai célkitűzések, létszám és bér

5. táblázat: *ENVIRODUNA – személyi jellegű ráfordítások és létszám adatok*

Enviroduna Személyi jellegű ráfordítások és létszám	me.	2024 tény	2025 várható	2026 terv	2026-2025 változás	2026/2025 index %
Bérköltség összesen	**e Ft**	**382 584**	**323 509**	**352 937**	***29 428***	***109,1%***
Személyi jellegű egyéb kifizetések	e Ft	14 529	13 360	12 850	*-510*	*96,2%*
Bérjárulékok összesen	e Ft	47 485	40 549	44 089	*3 540*	*108,7%*
Személyi jellegű ráfordítások	**e Ft**	**444 598**	**377 418**	**409 876**	***32 458***	***108,6%***
Átlagos statisztikai létszám	**fő**	**24**	**25**	**25**	***0***	***100,0%***
1 főre eső kalkulált havi bérköltség (Budget-ből vett létszá	**e Ft**	**1 328,4**	**1 078,4**	**1 176,5**	***98***	

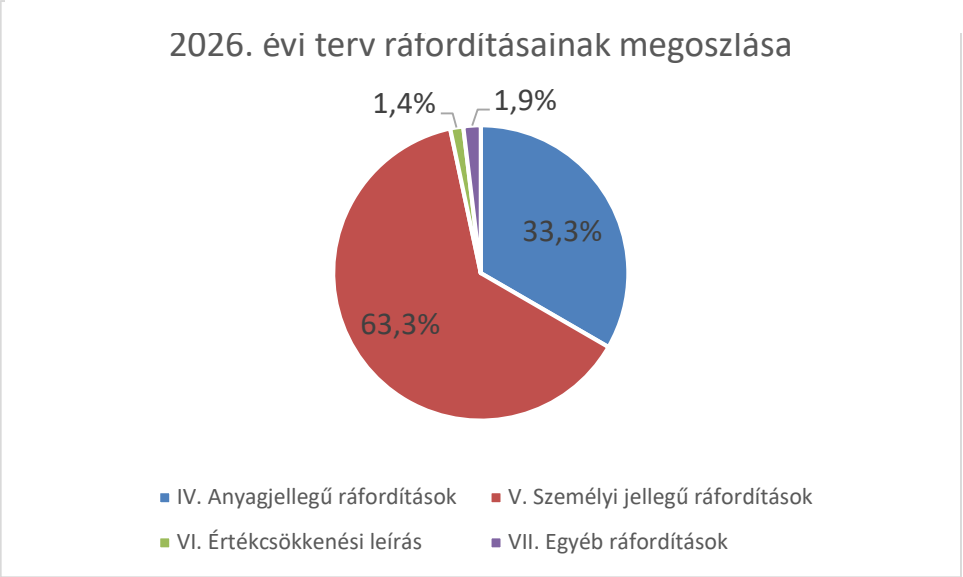
A 2026. évi 352 937 e Ft tervezett bérköltség 9,1 %-kal emelkedik a 2025. évi várható értékhez (323 509 e Ft) képest.

A Társaság a tervezett béremelését a Bér- és foglalkoztatáspolitikai megállapodás alapján kalkulálta. A Fővárosi Önkormányzat a 2026. évi béremelés fedezetéhez 32 457,9 ezer Ft támogatást biztosít a Társaság részére.

A 2026. évi tervezett létszám 25 fő, ez az állomány megegyezik a 2025. évi várható létszámmal.

A személyi jellegű ráfordítások az üzemi (üzleti) ráfordítások 63,3 %-át teszik ki.

***1. ábra**: Az ENVIRODUNA 2026.évi terv ráfordításainak megoszlása*



Mérlegterv

Az Enviroduna Kft. főbb mérlegtételei 2024. év és 2026. év között mérsékelt szerkezeti átrendeződést mutatnak, amely a vállalat tőkeszerkezetének stabilizálódását és a forrásoldali komponensek konszolidációját jelzi.

A befektetett eszközök állománya 2025. évre gyakorlatilag változatlan marad, majd 2026. évben kismértékben csökken, ami az értékcsökkenési leírások és az eszközpótlási ütem egyensúlyára utal. A forgóeszközök 2025. évben visszaesnek, de 2026. évben ismét növekednek, jelezve, hogy a vállalat működőtőke-pozíciója erősödik.

A saját tőke 2025. évben jelentősen csökken az adózott eredmény negatív alakulása miatt, azonban 2026. évre újra növekedési pályára áll. A tartalékok szerkezetében a legjelentősebb hatást a visszaeső eredménytartalék és a 2026. évben helyreálló pozitív adózott eredmény okozza.

A kötelezettségek 2025. évben várhatóan mérséklődnek, majd 2026. évben kismértékben nőnek, ami egy kontrollált, a működéshez igazodó finanszírozási pályát mutat. A passzív időbeli elhatárolások csökkenése az időszaki kötelezettségek átstrukturálását jelzi, hozzájárulva a forrásoldal stabilitásához. Összességében az eszközök és források összesített állománya 2026. évre várhatóan meghaladja a 2025. év várható értékét, ami a vállalat helyreálló pénzügyi pozícióját támasztja alá. A mérleg adatai alapján a 2026. éves év konszolidációs fordulópontnak tekinthető, amelyben a működési eredmények javulása a tőkeszerkezetben is érezhetően megjelenik. A bemutatott tendencia azt vetíti előre, hogy a vállalat likviditási és tőkehelyzete 2026. évre tartósan stabilizálódik, megfelelő alapot teremtve a következő időszak fejlődési terveihez.

***6. táblázat**: Az ENVIRODUNA mérlegadatai*

Enviroduna Főbb Mérlegadatok [eFt]	2024 tény	2025 várható	2026 terv	2026-2025 változás	2026/2025 index %	Megoszlás 2026
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	781 625	782 399	774 072	*-8 327*	*98,9%*	64,9%
B. FORGÓESZKÖZÖK	470 310	390 430	407 331	*16 901*	*104,3%*	34,2%
C. Aktív időbeli elhatárolások	15 277	11 292	11 300	*8*	*100,1%*	0,9%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	**1 267 212**	**1 184 121**	**1 192 703**	***8 582***	***100,7%***	**100,0%**
D. SAJÁT TŐKE	**1 155 682**	**1 105 717**	**1 112 452**	***6 735***	***100,6%***	**93,3%**
I. Jegyzett tőke	588 500	588 500	588 500	*0*	*100,0%*	52,9%
III. Tőketartalék	0	0	0	*0*	*0,0%*	0,0%
IV. Eredménytartalék	565 037	567 182	517 217	*-49 965*	*91,2%*	46,5%
V. Lekötött tartalék	0	0	0	*0*	*0,0%*	0,0%
VII. Adózott eredmény	**2 145**	**-49 965**	**6 735**	***56 700***	***113,5%***	**0,6%**
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	*0*	*0,0%*	0,0%
F. KÖTELEZETTSÉGEK	110 130	77 004	79 051	*2 047*	*102,7%*	6,6%
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 400	1 400	1 200	*-200*	*85,7%*	0,1%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	**1 267 212**	**1 184 121**	**1 192 703**	***8 582***	***100,7%***	**100,0%**

A 2026. év végére tervezett mérlegfőösszeg 1 192 703 e Ft, ami csekély mértékű változást mutat a 2025. december 31-i várható értékhez képest (1 184 121 e Ft).

A 2026. évi üzleti tervben kalkulált záró pénzeszköz állomány összege 107 331 e Ft. Az üzleti évben a Társaság 16 901 e Ft pénzállomány növekedéssel kalkulál.

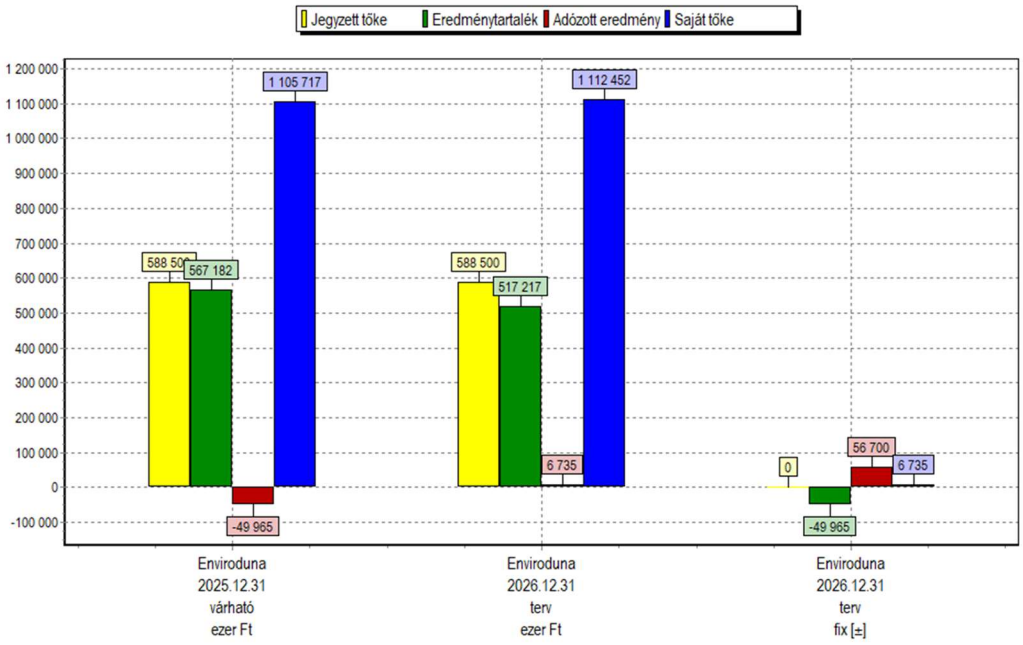
A tervezett mérleg vagyonelemei között nem történt szignifikáns változás a bázisidőszakhoz képest.

Beruházási terv

A 2026. évi beruházási terv 1 000 e Ft (eszközbeszerzés), amelyet saját forrásból kíván fedezni a Társaság. Jelentősebb beruházással a 2026. üzleti év során a cég nem számol.

A saját tőke összetétele

***2. ábra**: Saját tőke összetétele*



A diagram a 2025. év várható adatait és a 2026. év tervezett saját tőkeelemeit hasonlítja össze, jól láthatóvá téve a vállalat tőkeszerkezetének javulását. A 2025. évben negatív adózott eredmény (–49 965 ezer Ft) jelentős mértékben rontja az adott évi saját tőkét, miközben a jegyzett tőke és az eredménytartalék változatlan marad.

A 2026-os tervben a vállalat 6 735 ezer Ft pozitív adózott eredménnyel számol, amely a saját tőkét 1 112 452 ezer Ft-ra növeli. A saját tőke összetétele 2026. évben három fő elemből áll: 588 500 ezer Ft jegyzett tőke, 517 217 ezer Ft eredménytartalék és 6 735 ezer Ft adózott eredmény.

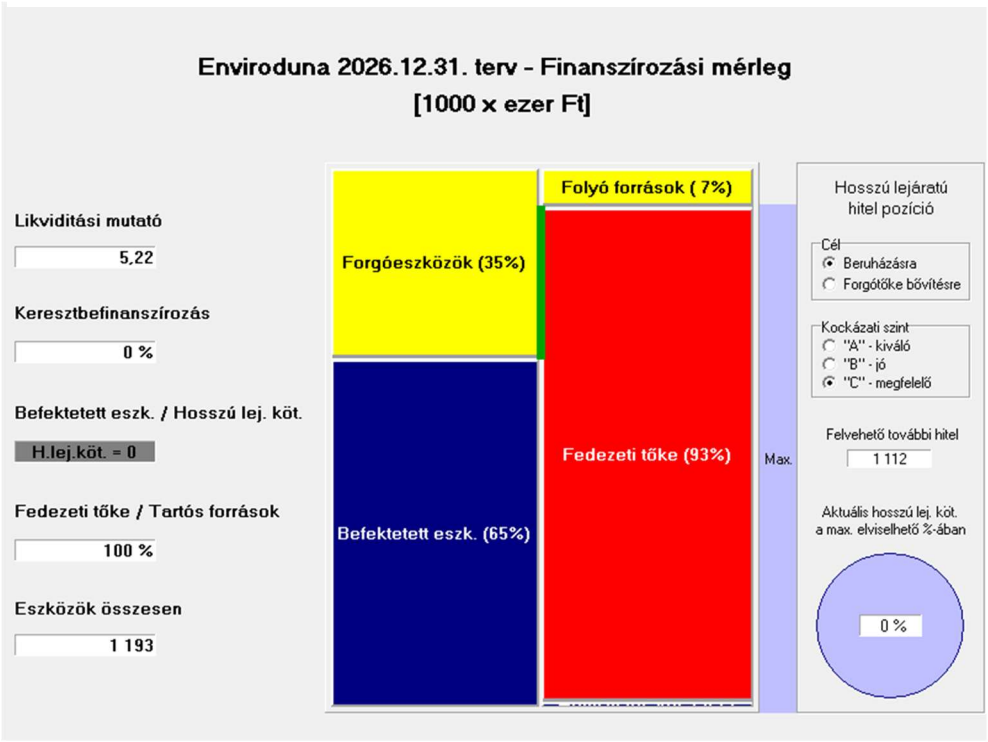
A saját tőke / jegyzett tőke arány 1,9, amely stabil és megfelelő tőkeszerkezetet jelez. A diagram vizuálisan is érzékelteti, hogy 2026. évben a saját tőke jelentősen meghaladja a 2025. éves szintet, ami a működési eredmény és az eredménytartalék konszolidációjának következménye.

A negatív eredmény 2025. évben jól láthatóan lehúzza a saját tőkét, míg 2026. évben a pozitív adózott eredmény és a közben felhalmozott tartalékok növelik azt. A 2026. éves terv önmagában is jelzi, hogy a társaság tőkehelyzete stabilizálódik és hosszú távon fenntartható. A saját tőkén belüli arányok azt mutatják, hogy a vállalat jelentős belső finanszírozási képességgel rendelkezik, amely csökkenti a külső források iránti kitettséget.

Összességében a 2. ábrán szereplő grafikon alapján a társaság 2026-ra kiegyensúlyozott, növekvő saját tőkeállománnyal számol, ami kedvező alapot biztosít a jövőbeni pénzügyi és működési célok megvalósításához.

Likviditás és Finanszírozás

***3. ábra**: Az ENVIRODUNA finanszírozási mérlege*



Az ábra adatainak értelmezése:

A fedezeti tőke tartalma: saját tőke + hátrasorolt kötelezettségek + halasztott bevételek (passzív időbeli elhatárolásból).
Folyó források tartalma: rövid lejáratú kötelezettségek + céltartalékok + bevételek passzív időbeli elhatárolása + költségek passzív időbeli elhatárolása.
Tartós források tartalma: fedezeti tőke + hosszú lejáratú kötelezettségek.
Forgóeszközök tartalma: forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolások.
likviditási mutató: forgóeszközök / folyó források.

Az ábra tartalma alapján alkotott vélemény:

A 2026. évre tervezett fedezeti tőke értéke 1 112 452 e Ft, amely 0,6%-kal haladja meg a 2025. évben várható 1 105 717 e Ft-os értéket, és ezzel a társaság tőkehelyzetének javulását jelzi. A fedezeti tőke az összes forrás 93,27%-át teszi ki, ami rendkívül magas, stabil saját forrásarányt mutat.

A fedezeti tőkén belül 64,90% a befektetett eszközöket, míg 28,37% a forgóeszközöket finanszírozza, és a mérlegben keresztfinanszírozás nem azonosítható, ami szabályos és prudens finanszírozási szerkezetet tükröz. A tőkeellátottsági mutató 93,3%, amely ugyan 0,1%-kal alacsonyabb az előző évinél, de továbbra is kiváló finanszírozási pozícióra utal. A fedezeti tőke dinamikája 0,57%, amely a társaság kockázatviselő és önfinanszírozó képességének elfogadható szintjét jelzi.

A befektetett eszközök fedezettsége 143,70%, ami 1,7%-os növekedést jelent 2025. évhez képest, és teljesíti a tartós eszközök hosszú távú forrásokkal való finanszírozásának elvét. Ez az arány kiválónak minősíthető, hiszen a vállalat a befektetett eszközöket nemcsak teljes mértékben, hanem jelentős többlettel fedezi tartós forrásokból. A teljes likviditási mutató 5,22, amely jóval meghaladja az ideálisnak tekintett 1,1 feletti tartományt, és stabil fizetőképességet jelez. Az azonnali likviditás 1,65, ami azt mutatja, hogy a társaság a havi kötelezettségeinek

165%-át képes fedezni mobil pénzeszközeivel, tehát a rövid távú fizetőképesség is biztosított. A 2026. évi üzleti terv alapján a statikus likviditás összességében stabil, amit tovább erősít, hogy a társaság nem rendelkezik tartós vagy forgalomképes értékpapírokkal, pénzeszközállománya pedig összhangban van a likviditási tervvel.

Cash flow vizsgálat

A cash flow kimutatás az üzleti terv mérlegadatai alapján indirekt számítási módszerrel készült.

***7. táblázat**: Az ENVIRODUNA nemzetközi cash flow kimutatása*

NEMZETKÖZI CASH FLOW KIMUTATÁS (Mérlegadatokból, indirekt számítási módszerrel)	2024 tény	2025 várható	2026 terv	2026-2025 változás	2026/2025 index %
1. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 145	-49 965	6 735	56 700	113,5%
+ Értékcsökkenési leírás	9 049	9 580	9 327	-253	97,4%
2. BRUTTÓ CASH FLOW	**11 194**	**-40 385**	**16 062**	**56 447**	**139,8%**
+ Folyó források változása	50 374	-33 126	1 847	34 973	105,6%
• Rövid lejáratú kötelezettségek változása	50 374	-33 126	2 047	35 173	106,2%
• Céltartalékok változása	0	0	0	0	0,0%
• Passzív időbeli elhatárolások változása (halasztott bev. nélkül)	0	0	-200	-200	0,0%
– Finanszírozandó forgóeszközök változása	-216 148	44 735	-8	-44 743	-100,0%
• Követelések változása	-211 136	40 750	0	-40 750	0,0%
• Készletek változása	0	0	0	0	0,0%
• Aktív időbeli elhatárolások változása	-5 012	3 985	-8	-3 993	-100,2%
= Folyó mérlegváltozásokból származó cash flow összesen	-165 774	11 609	1 839	-9 770	15,8%
3. NETTÓ (MŰKÖDÉSI) CASH FLOW	**-154 580**	**-28 776**	**17 901**	**46 677**	**162,2%**
+ Saját tőke változása (az ért. tart. vált-a és az adózott er. nélkül)	0	0	0	0	0,0%
+ Hátrasorolt kötelezettségek változása	0	0	0	0	0,0%
+ Hosszú lej. kötelezettségek változása	0	0	0	0	0,0%
+ Halasztott bevételek változása	0	0	0	0	0,0%
4. BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ELŐTTI CASH FLOW	-154 580	-28 776	17 901	46 677	162,2%
5. TÉNYLEGES ZÁRÓ PÉNZESZKÖZ és ÉRTÉKPAPÍRÁLLOMÁNY	129 560	90 430	107 331	16 901	118,7%

A 2026. évre a társaság által kalkulált nettó működési cash flow értéke 17 901 e Ft, amely a vállalat alaptevékenységéből származó pénztermelő képességet mutatja. A számviteli értelemben vett adózott eredmény ugyanebben az évben 6 735 e Ft, ami összhangban áll a pozitív operatív cash flow-val, és nem jelez elszámolási vagy pénzügyi feszültséget. A két mutató közötti eltérés természetes, hiszen a működési cash flow kizárólag a pénzmozgással járó tételeket veszi figyelembe, míg a számviteli eredmény tartalmaz nem pénzjellegű ráfordításokat is.

A bruttó cash flow 16 062 e Ft, amely 56 447 e Ft-tal magasabb a 2025. évi várható értéknél, ez jelentős működési fordulatot jelez. A pénzügyi adatok alapján a társaság rövid lejáratú kötelezettségének bruttó cash-flow fedezete 24,71%, amely alacsonynak minősül, ugyanakkor a társaságnak nincs tartós forráshiánya, így a probléma kezelhető.

A dinamikus likviditás a 2026. évi üzleti terv szerint megfelelő, ami azt jelzi, hogy a pénzáramlások időbeli ütemezése összhangban áll a fizetési kötelezettségekkel. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a likviditási terv fizetési ütemezése nem sérülhet, mivel már egyetlen hónapos késedelem is komoly likviditási feszültséget okozhatna, különösen a bérek és költségvetési befizetések teljesítésekor.

A cash flow kimutatásból jól látható, hogy a követelések és készletek változása 2026. évben várhatóan kedvezően fog alakulni, ami javítja a működési pénzáramlást. A passzív időbeli elhatárolások csökkenése ugyan mérsékelte a beáramló pénzeszközök mértékét, de nem veszélyeztette a működés finanszírozhatóságát.

A beruházási tevékenységek előtti cash flow 17 901 e Ft, amely a működési tevékenységből képződött teljes szabad pénzállományt mutatja. A vállalat 2026. évben nem tervez jelentős hosszú lejáratú hitelfelvételt vagy halasztott bevételi tételeket, így a cash flow tisztán az alapműködés eredményét tükrözi.

A működési cash flow pozitív értéke különösen fontos a Társaság gazdálkodásában. A 2026. évre jelzett pénzáramlások alapján a vállalkozás képes fedezni rövid távú kötelezettségeit, amennyiben a tervezett pénzügyi ütemezést pontosan betartja. Összességében a Társaság működési cash flow-ja megfelelően támogatja a fizetőképesség fenntartását, és a 2026. évre stabil, kontrollált pénzügyi folyamatokkal számolhat.

Jövedelmezőségi vizsgálat

A 2026. évre vonatkozó tervek alapján a társaság nettó (üzemi) jövedelmezősége 101,33%, amely azt mutatja, hogy az üzemi bevételek meghaladják az üzemi ráfordításokat, így a vállalat működése alapvetően hatékony és elfogadható minősítésű.

A tényleges bevételek és ráfordítások hányadosaként számított, nettósított jövedelmezőségi mutató adja vissza legpontosabban a vállalkozás valódi gazdasági teljesítményét, mivel kiszűri az egyszeri vagy torzító hatásokat. A teljes forrásokra vetített jövedelmezőség ugyanakkor csupán 0,56%, ami problematikus érték, és arra utal, hogy a vállalat eszköz- és forrásstruktúrája jelentős tőkelekötést tart fenn alacsony eredményszint mellett.

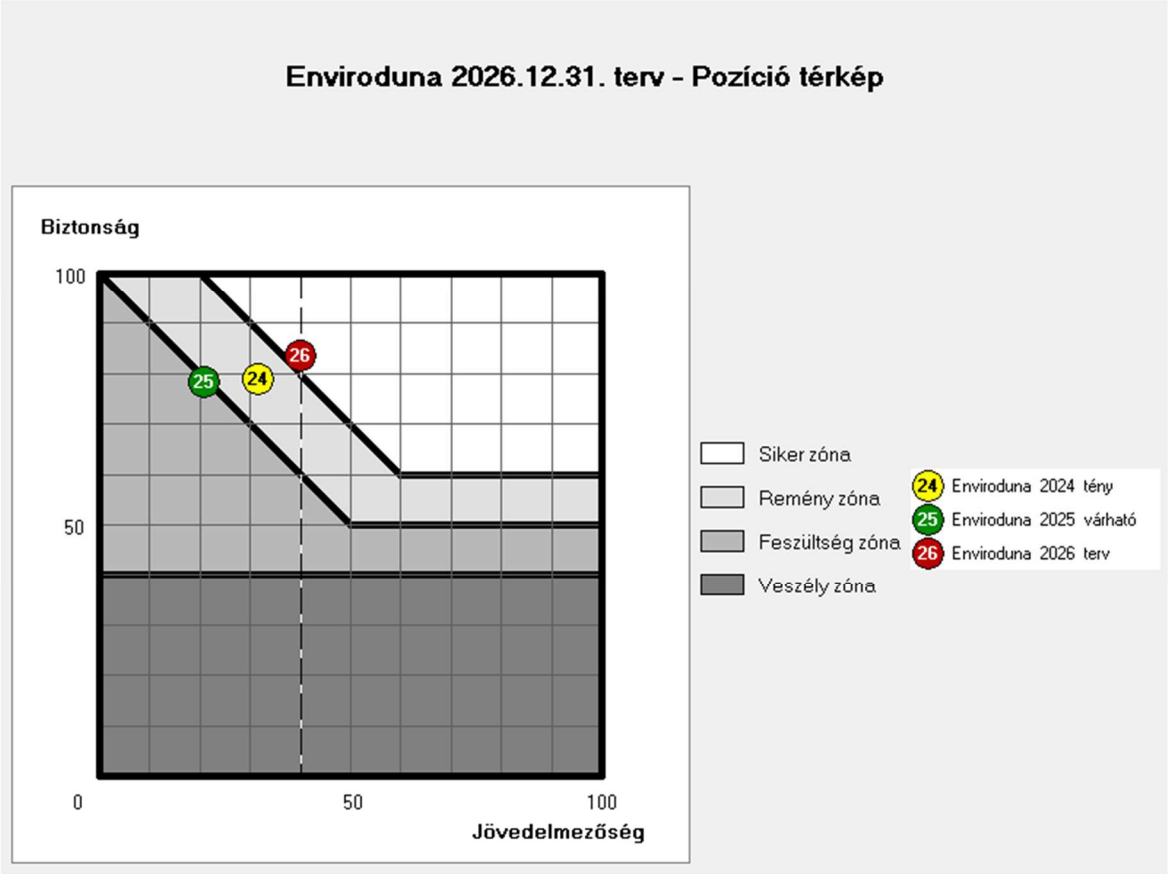
A saját tőkére jutó adózott eredmény, vagyis a ROE 0,61%, ami a tervek alapján még elfogadható minősítésűnek számít, de a piaci benchmarkokhoz (5–40%) képest rendkívül alacsony. A ROE azt mutatja meg, hogy az egységnyi saját tőkére vetítve mekkora profitot termel a társaság; a 9% feletti érték tekinthető jónak, így a 2026-os eredmény egyértelműen azt jelzi, hogy a hozam alacsony, a tőkehatékonyság pedig mérsékelt.

A kamat- és adózott eredmény együttesen is szerény szinten mozog, ami arra utal, hogy a fenntartó által biztosított összes forrás jövedelmezősége gyenge, és a tőke lekötése lassan térül meg. Ugyanakkor az üzemi szintű jövedelmezőség pozitív képet mutat, ami arra enged következtetni, hogy a működési folyamatok önmagukban hatékonyak, és a ráfordítások kontroll alatt állnak. A gyenge ROE- és forrásarányos teljesítmény arra hívja fel a figyelmet, hogy a vállalat eszközállománya nagy, de alacsony megtérülést biztosít, ezért hosszabb távon a hatékonyságnövelés és az eszközportfólió optimalizálása indokolt lehet.

A 2026. évi eredményadatok alapján a társaság jövedelmezősége nem jelent kockázatot a működés fenntarthatóságára, azonban nem biztosít jelentős növekedési potenciált. Az értékesítési jövedelmezőség összességében megfelelőnek tekinthető, ami arra utal, hogy a bevételek és ráfordítások közötti arány kiegyensúlyozott, és a termékek vagy szolgáltatások árazása a piaci viszonyokhoz jól illeszkedik. Összességében a jövedelmezőségi vizsgálat azt mutatja, hogy a vállalat működése stabil, de a jövedelmezőségi mutatók alacsony értékei óvatosságot indokolnak a középtávú tőketervezésben.

Biztonság és jövedelmezőségi minősítés

4. ábra: *Az ENVIRODUNA pozíciótérképe*



A pozíciótérkép a vállalat jövedelmezőségi és biztonsági profilját ábrázolja egy kétdimenziós koordinátarendszerben, ahol a vízszintes tengely a jövedelmezőséget, a függőleges pedig a biztonságot, azaz a kockázatviselő képességet mutatja.

A skála mindkét irányban 0–100-as tartományban értelmezi a társaság teljesítményének minőségi szintjeit.

Az ábrán kijelölt zónák – „Siker zóna”, „Remény zóna”, „Feszültség zóna”, „Veszély zóna” – a vállalatok működési stabilitását és tőkeszerkezetből fakadó kockázatait kategorizálják.

A „Siker zónában” azok a társaságok helyezkednek el, amelyek magas biztonsági szint mellett megfelelő vagy jó jövedelmezőséget érnek el.

A „Remény zóna” a stabil, de alacsonyabb jövedelmezőséggel működő vállalatokat mutatja, amelyek saját erőforrásaikkal képesek helyreállítani teljesítményüket.

A „Feszültség zónában” lévő társaságok már csak külső segítséggel tudják biztosítani működőképességüket.

A „Veszély zóna” a kritikus állapotú vállalatokat jelzi, ahol már külső beavatkozás sem elegendő, és szerkezeti vagy stratégiai átalakítás szükséges a túléléshez.

A Társaság helyzetét jelölő pontok 2024, 2025 és 2026 között végig a felső, magas biztonsági tartományban helyezkednek el, ami stabil tőkehelyzetre és alacsony működési kockázatra utal.

A 2026. évi tervadatok alapján a vállalat biztonsági szintje közel a maximális tartományban marad, ami kiemelkedően erős kockázatviselő képességet jelez.

A jövedelmezőség tekintetében a 2026-os pont elmozdul ugyan, de továbbra is az „elfogadható” minősítési tartományban marad.

A társaság így a pozíciótérkép felső szegmensében helyezkedik el, ahol a magas biztonság és az elfogadható jövedelmezőség kombinációja jellemző.

Ez a pozíció azt jelzi, hogy a vállalat működése pénzügyileg stabil, és megfelelő védettséget élvez a külső piaci vagy finanszírozási sokkokkal szemben.

A jövedelmezőségi tengelyen mért érték azt mutatja, hogy bár a társaság profitabilitása nem kiemelkedő, de fenntartható és összhangban van a közfeladat-ellátás jellegével.

A pozíciózóna-elemzés alapján a Társaság nincsen kitéve a feszültség vagy veszély zónákban jellemző működési vagy finanszírozási kockázatoknak.

Összességében a vizuális elemzés azt támasztja alá, hogy 2026. évre a Társaság stabil, magas biztonsági szintű, szerkezetileg egészséges működéssel rendelkezik, miközben jövedelmezősége elfogadható és fenntartható.

Összefoglaló értékelés és javaslat

Az ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft. 2026. évi üzleti terve a Közgyűlés által előírt tartalom szerint átfogóan bemutatja a társaság várható teljesítményét.

A 2026. évre tervezett összes hozam 655 235 e Ft, amely 97 927 e Ft-tal, azaz 17,6%-kal haladja meg a 2025. évi várható 557 308 e Ft-os értéket.

A bevételek dinamikus növekedése mellett a költségek és ráfordítások csak 6,8%-kal emelkednek, ami a költséggazdálkodás javulására utal.

A tervezett költségek összege 647,4 millió Ft, amely a bevételi oldal bővülésével összevetve fenntartható kiadásstruktúrát jelez.

A működési eredmény a bevételek növekedése és a kontrollált ráfordítások miatt pozitív tartományban marad.

A társaság adózott eredménye 2026-ban 6,7 millió Ft nyereség, amely a 2025. évi várható negatív eredményt követően stabilizálódást jelez.

A mérlegfőösszeg 2026 végére 1 192,7 millió Ft-ra emelkedik, ami csak minimális eltérést mutat a 2025. évi várható 1 184,1 millió Ft-os értékhez képest.

A mérlegszerkezet stabil, az eszköz- és forrásoldal összetétele kiegyensúlyozott marad.

A saját tőke / jegyzett tőke arány 1,9, amely a tőkeszerkezet stabilitását és megfelelő belső finanszírozottságot jelez.

A társaság likviditása a 2026. évre benyújtott likviditási terv alapján kiváló, amely alacsony rövid távú pénzügyi kockázatra utal.

A likviditási mutatók alapján a vállalat képes időben teljesíteni rövid lejáratú kötelezettségeit, és pénzügyi mozgástere megfelelő.

A cash flow-elemzések azt mutatják, hogy a nettó működési cash flow pozitív, így a társaság alaptevékenysége pénztermelő képességgel rendelkezik.

A jövedelmezőségi vizsgálat szerint a nettó üzemi jövedelmezőség 101,33%, amely elfogadható minősítést kap.

A jövedelmezőségi szint összhangban van a közfeladat-ellátási profillal és a finanszírozási környezet sajátosságaival.

A saját tőkére vetített jövedelmezőség (ROE) 0,61%, amely ugyan alacsony, de még elfogadható működési hatékonyságra utal.

A teljes forrásarányos jövedelmezőség (0,56%) problematikus, ami a nagy tőkelekötés és mérsékelt jövedelmezőség okozta jellegzetes működési sajátosság.

A pozíciótérkép elemzése alapján a társaság elfogadható jövedelmezőséggel és magas biztonsági szinttel rendelkezik, a „sikerzóna” felső tartományához közel.

A finanszírozási mérleg azt mutatja, hogy a fedezeti tőke aránya kiemelkedően magas, a cross-finanszírozás kockázata pedig nem áll fenn.

A pénzügyi elemzés során semmilyen olyan tényező nem merült fel, amely a működés folyamatosságát, finanszírozhatóságát vagy kockázati profilját kedvezőtlenül érintené.

A rendelkezésre álló pénzügyi adatok és elemzések összhangja alapján az ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft. 2026. évi üzleti tervének elfogadása pénzügyileg megalapozott és javasolt.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Bakó Aliz
gazdasági igazgató