



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/694-**253** /2025.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. november 25-i soros ülésére

**Tárgy:** Abéva Kft. 2026. üzleti előterve

**Melléklet:** 3

**Előterjesztő:** Horváth Miklós ügyvezető

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Horváth Miklós ügyvezető

**Pénzügyi ellenjegyzést igényel!**

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

**Elfogadás:** egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

**Véleményezi:**

*Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság*

☐

*Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság*

☒

*Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság*

☐

**Tisztelt PJÜ Bizottság!**  
**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az ABÉVA Kft. 2025. I-III. negyedévi beszámoló mellett a Társaság 2026. évi üzleti előterve is elkészült. Az üzleti tervre vonatkozólag fontos kiemelni az ABÉVA Kft. finanszírozása szempontjából a 2025. december 31-ével lejáró tagi kölcsön visszafizetését, így a Társaság az előző évekkel szemben működése finanszírozásához a tulajdonos Önkormányzat tőke juttatásával egyelőre nem tervez 2026. évre.

Az ABÉVA Kft. Felügyelő Bizottsága 2025. november 20-i ülésen a Társaság 2026. évi üzleti előtervét megtárgyalta, felülvizsgálta és értékelte, amelyet a 11/2025. (XI.20.) sz. határozata alapján PJÜB és a Képviselő-testület részére megtárgyalásra és elfogadásra javasolta.

**Határozati javaslat**  
**.../2025. (XI.25.) sz. önkormányzati határozat**

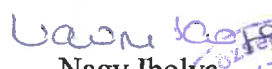
**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete - a Pénzügyi, Jogi, és Ügyrendi Bizottságának .../2025. (XI.25.) sz. határozati javaslata alapján - a kiküldött előterjesztésnek megfelelően az ABÉVA Kft. 2025. évi üzleti előtervét megtárgyalta és elfogadja.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Horváth Miklós ügyvezető**

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

  
Nagy Ibolya  
jegyző



## FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV

Mely készült az ABÉVA KFT, irodájában, 2025.november 20-án.

Jelen vannak:

Horváth Miklós ügyvezető,  
Bálint Norbert, a Felügyelő Bizottság elnöke,  
Török Lajosné, a Felügyelő Bizottság tagja,  
Pleszkáts Péter, a Felügyelő Bizottság tagja,  
Hannák György könyvvizsgáló  
Erdődi Zoltán Konto-Roll Audit Kft.

Levezető: Bálint Norbert, elnök

Napirend:

1. Abéva Kft. 2025. I-III.negyedéves jelentése
2. Abéva Kft. 2026. üzleti terve
3. Egyebek

A Felügyelő Bizottság az előre kiküldött napirendet a fentiek szerint elfogadta.

A Felügyelő Bizottság az 1-es napirendhez kapcsolódóan az ügyvezető, a könyvelő társaság jelentését meghallgatta (2025. I-III.negyedévi adózás előtti eredmény 51 eFt, mérlegfőösszeg 1.593 mFt) és a könyvvizsgáló a tájékoztatást elfogadta.

A Felügyelő Bizottság javasolja a PJÜB-nek a Társaság 2025.I-III.negyedéves jelentésének elfogadását.

10/2025.(11.20.) sz. határozat

**Az Abéva Kft. 2025. I-III.negyedévi eredmény jelentését az FB megtárgyalta és a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság felé megtárgyalásra és elfogadásra javasolja.**

A 2-es napirend kapcsán az FB áttekintette az ABÉVA Kft. 2026. évi előzetes tervét megtárgyalta és elfogadta

11/2025.(11.20) sz. határozat

**Az Abéva Kft. 2026. évi előzetes üzleti tervét a Felügyelő Bizottság megtárgyalta és elfogadta. Az FB megtárgyalásra és elfogadásra javasolja a PJÜB és a Képviselő-testület felé.**

Alsónémedi, 2025.11.20.



Bálint Norbert  
bizottsági elnök



Török Lajosné  
bizottsági tag



Pleszkáts Péter  
bizottsági tag



Kft ABÉVA &lt;abevakft@gmail.com&gt;

**FB kiegészítés**

1 üzenet

Neuhauser Mónika &lt;neuhauser.monika@kr-a.hu&gt;

2025. november 20. 14:28

Címzett: Kft ABÉVA &lt;abevakft@gmail.com&gt;

Másolatot kap: Emberné Rommer Ágnes Zoé &lt;ember.zoe@kr-a.hu&gt;

Kedves Miklós!

Hivatkozva telefonon történt egyeztetésünkre, az ABÉVA Kft. 2026. évre vonatkozó üzleti tervéhez tartozóan az alábbi szöveges kiegészítéssel élek.

Az ABÉVA Kft. 2026. évi üzleti terve, a tervekészítés időpontjában ismert gazdasági, gazdálkodási tevékenység figyelembevételével, a bázisadatok alapján került összeállításra. Az ügyvezetés rögzíti, hogy az ABÉVA Kft. tulajdonosa által adott tájékoztatás alapján és a tervezési előkészítő munkák alapján ismerettel rendelkezik arról, hogy az Alsónémedi Önkormányzat tervezi a Széchenyi István Általános Iskola tanterem számának bővítését. Amennyiben a 2026. évben erre a beruházásra irányulóan felkérést kap az ABÉVA Kft., úgy ennek megfelelően szükségsszerűvé válik az üzleti terv ennek megfelelő módosítása.

Kapcsolódóan jelezzük, hogy minden egyéb, a tervekészítés időpontjában még el nem indított, vagy folyamatba nem helyezett feladat esetleges beemelése esetén szintén szükségessé válhat a 2026. évi üzleti terv módosítása. További fontos ismérve a tervezésnek, hogy a társaság alapvetően nonprofit jelleggel végzi tevékenységét, így ennek megfelelően nem a hozamelvárás határozza meg a tervadatok készítését.

A fentiekben körülírt tervmódosítási kötelezettség elsősorban a likviditás tervezés okán jelenik meg, illetve szintén fontos tényező, hogy az alapelképzelések szerint az ABÉVA Kft. az általa végrehajtott beruházásokat nem megbízásra, hanem hozzárendelt feladatként végzi, vagyis ennek megfelelően növekszik a társaság vagyona, amelynek figyelembevételével az önkormányzati vagyon is gyarapszik, míg annak figyelembevételével is, hogy a beruházásokhoz szükséges forrást a tulajdonos önkormányzat az ABÉVA Kft. részére tökejjuttatásként adja át. A vagyonnövekmény alapja, hogy a tökejjuttatás nominál értékén felül olyan hozzáadott érték keletkezik, amely az ABÉVA Kft. vagyonértékének növekedésén keresztül hat az önkormányzati nyilvántartásban szereplő befektetési értékre, vagyis a vonatkozó kataszteri nyilvántartásra.

Üdvözlettel



Neuhauser Mónika

Tel.: +36 20 9119465

e-mail: [neuhauser.monika@kr-a.hu](mailto:neuhauser.monika@kr-a.hu)

Konto-Roll Audit Kft. – 1134 Budapest, Dózsa György út 150.

**Figyelem!** Jelen üzenet bizalmas információkat, üzleti titkokat és személyes adatokat tartalmazhat, amelyet kizárólag annak címzettje ismerhet meg. Az üzenet illetéktelen megismerése, továbbítása, tárolása vagy az azzal végzett bármely más művelet szigorúan tilos és azt a törvény bünteti. Ha jelen üzenetet Ön tévedésből kapta, kérjük, értesítse a feladót e-mailen vagy egyéb módon (Konto-Roll Audit Kft. 1134 Budapest, Dózsa György út 150.), majd törölje a kapott üzenetet. A jelen üzenet küldőjének elektronikus levélcímére való üzenetküldéssel Ön



Abéva Kft. 2025. évi várható és 2026. évi terv eredménykimutatás

M E G N E V E Z É S		Tény			
		Adatok eft-ban			Terv
		2024. ÉV	2025. ÉV	2026. ÉV	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	236 475	244 244	269 551	
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	-	-	-	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	236 475	244 244	269 551	
03.	Saját termelési költségek előnyváltozása	-	-	-	
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	-	-	-	
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03+04)	-	-	-	
III.	Egyéb bevételek	13 432	6 751	9 092	
	Ebből visszaszart értéktérítés	-	-	-	
05.	Anyagköltség	54 935	45 149	48 987	
06.	Igenlybe vett szolgáltatások értéke	58 575	61 640	66 879	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 438	3 708	4 023	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke, alvállalkozói értékek	-	-	-	
09.	Eladott (bérletített) szolgáltatások értéke	-	1 101	1 195	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	116 948	111 598	121 084	
10.	Béreköltség	53 856	74 023	86 104	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 026	9 541	10 209	
12.	Bérfizetések	6 304	7 651	8 187	
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	68 186	91 215	104 500	
VI.	Ártérítésközfizetés leírása	41 633	43 404	47 310	
VII.	Egyéb ráfordítások	7 213	4 547	7 880	
	Ebből értéktérítés	3 005	-	-	
A.	ÜZEMEL (ÜZLETT) TEV. EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII)	15 927	231	2 131	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-	-	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-	
14.	Részesedések értéktérítésének árfolyamnyeresége	-	-	-	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-	
15.	Befektetési pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-	-	-	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	562	2 987	2 375	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	562	2 987	2 375	
18.	Befektetési pénzügyi eszközök árfolyamnyeresége	-	-	-	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-	
19.	Piaciandó kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 608	-	-	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-	
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktérítése	-	-	-	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-	-	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 608	-	-	
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-	2 987	2 375	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	14 881	3 218	244	
XI.	Adófizetési kötelezettség	204	290	7	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-XI)	14 677	2 928	237	

Kelt: 2025.11.13

A terv sarokszámai megjegyzések

Visszafofott emlékedés a bérleti díjakban 7,7% körül alakul, de KK Intézményfenntartó megmaradásával számolva.

Kárterítések, kapott karnat - késedelmi pótlék, szigorú követelés kezelésből adódó tételek

Jelenlegi KSH infláció 4 % körül van, de elfolyított - árréstop okán a valós 7% körül lenne. Nem számolunk visszarendeződéssel, sőt emelkedés várható 8,5%-os inflációval számol eme terv.

A terv keletkezésekor hivatalosan nem jelent meg a 2026. évi minimálbér emelés, a piac jelenleg 5-7%-ot tart elfogadhatónak, nem tud többet kalkulálni.

Terv szerint az iskola állapota indokolja a 2025. évi beruházások szinten tartását, de örvendetes lenne ennek nagyroki emelése. A 2024. éves összegre térünk vissza, inflációs környezetbe illesztve, 2% körül kalkulálva.

Feltételezései éve, hogy a 2024. évvégén elkezdett gyakorlatot folytatja a Kft. 2025-os évben.

A jövőben elkezdendő beruházások okán fejlesztési tartalék képzés alapján a TAO fizetési kötelezettség minimális

ALSÓNÉMEDI BÉRUHÁZÓ ÉS  
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.

2351 Alsónémédi, Póztető

Adószám: 14325602213

Cégj.sz.: 13-09-120329



**Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft**

2351. Alsónémedi, Fő út 54.

Tel: 06-20-537-070, Mobil: 06-20-236-7363

E-mail: [abevakft@gmail.com](mailto:abevakft@gmail.com)

## **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Nagy Ibolya jegyző részére**

**Tárgy:** a 2026. évi költségvetési koncepció összeállításához az Abéva Kft. „igényei”

**Tisztelt Jegyző Asszony!  
Tisztelt Pénzügyi Csoportvezető!**

Az ABÉVA Kft. működésével, illetve a hozzátartozó ingatlanok működtetésével, fenntartásával kapcsolatban felmerülő finanszírozási feladatok fő vonalait 2026.évre az alábbiak lennének (megjegyzés a várható költségek megadása ÁFA nélkül értendő):

### **1. ABÉVA Kft.**

Az ABÉVA Kft. alapításától kezdve az önkormányzat támogatása szükséges volt működése fenntartásában. Elmondható, hogy az elmúlt 16 év során két jelentős kölcsön biztosította a Társaság pénzügyi hátterét:

1, Az önkormányzat kezességvállalása mellett kibocsátott 800 millió forint névértékű kötvény az általános iskola „új rész” beruházására.

- A kötvény tőke és kamat törlesztése 2024. május 31-vel lezárult.

2, Az önkormányzat által 2009.október 9-én nyújtott Tagi kölcsön 198.550 eFt.

- 2019-ben beadott kérelem alapján az Alsónémedi Önkormányzattal kötött kölcsönszerződés összegét 2025. december 31-éig kell törleszteni.

Az ABÉVA Kft. 2025. október 31-ig 165 millió Ft-ot visszafizetett. A fennmaradó 33.550 eFt a terv szerint 2025.december 31-ig kerül átutalásra az ABÉVA Kft. részére juttatott 2025. évi ázsios tőkeemelésből.

A fenti kötelezettségektől való szabadulás a Társaság jövőbeni működése és finanszírozása szempontjából is jelentős változásokat jelenthet. Az ABÉVA Kft. tulajdonában lévő ingatlanok működtetését és fenntartását saját bevételeiből nagyrészt biztosítani tudja. Viszont az ingatlanok „előregedéséből” adódóan előre nem várt felújítások, beruházások merülhetnek fel illetve olyan fejlesztési igény, amely az ingatlan használatát, működését korszerűsíti. Sajnos az elmúlt évekből már említhetünk – a viharkáron túl – váratlan eseteket, példákat mint az új Toshiba rendszer vagy tűzjelző rendszer telepítés, műfüves pálya teljes felújítás, tanterem bővítés tervezés.



Levélcím: 2351. Alsónémedi, Fő út 75. Abéva Kft.

Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT



## **2. Az Alsónémedi Általános Iskolához kapcsolódó feladatok**

A Monori Tankerületi Központ és az ABÉVA Kft. között megkötött bérleti és üzemeltetési szerződésekben rögzített díjak az általános iskola működtetését, üzemeltetését teljes egészében nem fedezik, a sportcsarnok és a tornaterem használatából befolyó bérleti díjak szintén szükségesek az ingatlan fenntartásához.

### **2/1. Festés**

Az ABÉVA Kft. feladata a nyári szünetben mellékhelységek tisztasági festése.

Az elmúlt évek gyakorlata alapján az Iskolával történt egyeztetés alapján folytatnánk egy-egy szinten a felújításokat. Ezenfelül a leg nagyobb használatnak kitett aula és sportcsarnok részeinek (2500 m<sup>2</sup>) teljes festése mosható falfestéssel.

költség: ca. 8,5 mFt

## **3. ABÉVA Kft. Fő út 54. ingatlan**

Az elmúlt évben jelentős karbantartásokra került sor a Pékség részén lévő tetőszerkezetben (beázások miatt) illetve a Petőfi utcai frontszakaszon omlás veszély miatt. Sajnos azonban továbbra is fennáll, hogy az épület Gyáli úti részén a külső kerítés fal jelenlegi állapotában nem biztonságos.

## **4. ABÉVA Kft. Fő út 66. ingatlan**

### **3/1. A Polgármesteri Hivatal homlokzatának felújítása**

Az épület homlokzati faelemek komplett felújítása és a körbe a ragalja festése

költség: ca. 6,5 mFt

## **5. ABÉVA Kft. tőkeellátottságának igénye**

Az ABÉVA Kft. tulajdonképpen kvázi nonprofit jelleggel működik, vagyis a tulajdonosnak nem célja az osztalék elérés.

Ebből adódóan a felsorolt munkák beruházási jellegük alapján likviditást érintenek, eredmény vonzatuk a 2026. év során a használatbavétel időpontja szerint az értékcsökkenés elszámolásán keresztül érezteti hatását.





## **Alsónémedi Beruházó és Vagyonghasznosító Kft**

**2351. Alsónémedi, Fő út 54.**

**Tel: 06-29-537-070, Mobil: 06-20-230-7363**

**E-mail: [abevakft@gmail.com](mailto:abevakft@gmail.com)**

**Kérem a 2026. évi koncepció megtárgyalásánál a felsorolt igényeket, tényeket figyelembe venni szíveskedjenek.**

Alsónémedi, 2025. november 10.

**Tisztelettel és köszönettel:**

**Horváth Miklós**

**ALSÓNÉMEDI BERTHÁZÓ ÉS  
VAGYONHÁSZNOSÍTÓ KFT.**

**2351. Alsónémedi, Fő út 54.**

**Adószám: 14325612-2-13**

**Cégl.sz.: 13-09-120329**

