



**Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati  
Vagyonkezelő Kft.**

**5525 Füzesgyarmat Szabadság tér 1.**

E-mail: [varosgazdalkodas@fuzesgyarmat.hu](mailto:varosgazdalkodas@fuzesgyarmat.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület véleményezésére**

**Előterjesztés a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati  
Vagyonkezelő Kft. üzleti tervéről**

**Előterjesztést készítette: Oláh Zoltán ügyvezető**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyonkezelő Kft. üzleti tervét jelen előterjesztés mellékleteként nyújtom be a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Az üzleti terv készítése során három fontos szempont játszott szerepet gazdasági társaságunknál:

**1.** Az eltelt két év az egész országot, településünket, a Füzesgyarmati Városgazdálkodási Kft.-t és a Füzesgyarmati Kastélypark Fürdőt is kihívások elé állította. Nem várt helyzeteket hozott, amelyeknek kihatásait a 2022-es évben is kezelünk kell, de próbáltunk arra törekedni, hogy a járványból való, várhatóan II. félévre történő kilábalás a gazdasági társaságunk tekintetében is újult erőt szolgáltatassanak. A Kft. egyik fő üzletágát a Fürdő fenntartást érinti ez a legjobban, így a legnagyobb hangsúlyt is oda próbáljuk meg fektetni, a felkészülés során (így pl. az értékcsökkenés visszapótlása kizárólag erre a területre fog koncentrálni).

**2.** A másik fontos szempont az volt az üzleti terv összeállítása során, hogy az Önkormányzatnak ne kelljen ellenszolgáltatás nélkül hozzájárulnia a Kft. működéséhez. Ezt megpróbáltuk megvalósítani, így egy olyan működési rendszert kialakítani, amelynek során ingyen nem kérünk semmit a tulajdonostól, ugyanakkor a teljesítményünkön alapuló pontos elszámolás alapján mi is elvárjuk, hogy vállalkozóként tekintsen ránk a tulajdonos.

**3.** Harmadik szempontunk a terv összeállítása során az volt, hogy a ránk bízott önkormányzati vagyon ne értéktelenedjen el. Így külön figyelmet fordítunk arra az év folyamán, hogy lehetőség szerint a vagyont fejlesszük, azon értéknövelő beruházásokat hajtsunk végre.



**Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati  
Vagyonkezelő Kft.**

**5525 Füzesgyarmat Szabadság tér 1.**

E-mail: [varosgazdalkodas@fuzesgyarmat.hu](mailto:varosgazdalkodas@fuzesgyarmat.hu)

A tervet a mellékelt táblázat lapjainak megfelelően az alábbiak szerint ismertetjük:

**1. Gépi munkák**

Az oldalon a Kft. vagyonkezelésében levő munkagépek költségei valamint a működtető személyzet bére szerepel kiadásként. Bevételeként az Önkormányzattól származó megrendeléseket valamint a külső vállalkozói tevékenységből származó vállalkozási díjakat tüntettük fel. A bevételek kiszámítására a munkagépek által norma alapján év közben elvégezhető feladatmennyiségből indultunk ki.

**2. Karbantartás**

Karbantartás lapon kiadásként a szükséges anyag és rezsiköltség szerepel, bevételeként az önkormányzati illetve lakossági megrendelésekből származó bevételek.

**3. Személyszállítás**

A jövő évben az önkormányzati megrendelések, civil szervezetek szállítása, valamint az iskolajáratok fedik le a személyszállítást.

**4. Takarítás**

A takarítás lapon szereplő tételek az Önkormányzati épületek takarítását és a hozzájuk kapcsolódó tisztítószer fedezik, a feltüntetett bevételek pedig az Önkormányzattól származó vállalkozási díjak.

**5. Bérbbe adott ingatlanok**

A bérbeadott ingatlanok a külső szolgáltatóknak bérbe adott üzlethelyiségeket, rendelőköt, irodákat tartalmazza, kiadásként a karbantartásukért felelős személy bére és a karbantartáshoz szükséges anyagköltség került feltüntetésre.



**Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati  
Vagyonkezelő Kft.**

**5525 Füzesgyarmat Szabadság tér 1.**

E-mail: [varosgazdalkodas@fuzesgyarmat.hu](mailto:varosgazdalkodas@fuzesgyarmat.hu)

**6. Fürdő**

A fürdő fenntartása tekintetében fontos volt az, hogy azokat a kiadásokat, amelyek a Kft. egészét terhelik részben meg tudjuk spórolni a fürdő tekintetében (pl. bank, posta, biztosítás költségek), ezen túl a bérköltség felmérésénél figyelembe vettük az egyes munkakörök átjárhatóságát, próbáltunk hangsúlyt fektetni arra, hogy ne legyenek üresjáratok a munkanapon belül az egyes dolgozók tekintetében. A bevételek ugyan még az ideai árakkal vannak számolva, de egy kisebb mértékű árkorrekcióra lehet számítani a jövő évben.

**7. Adminisztrációs feladatok**

Az adminisztrációs feladatok a munkaszervezési feladatokkal kapcsolatos kiadásokat foglalják magukba, pl. az ügyvezető, a könyvelő, a raktáros bérét, valamint a központi kiadásokat (posta, papír írószer, bankköltségek).

**8. Átfutó tételek**

A tervezés során átfutó tételnek tekintettük azokat a kiadásokat és bevételeket amelyek egy-az-egyben megtérülnek a Kft. részére. Ilyen kiadások a rezsi-költségek, amelyeket az Önkormányzat a saját ingatlanai után megfizet, az állati hulla telep, amelyet közfoglalkoztatásból tud fedezni az Önkormányzat.

**9. Generál-kivitelezés**

Ezen a lapon szerepelnek az Önkormányzattól átvett olyan projektek, amelyben a Kft. mint fővállalkozó tud részt venni. A bevétel-kiadás arány a már beárazott és a becsült költségvetések alapján került kialakításra, hozzávetőlegesen egy 20 %-os projektenkénti nyereség figyelembe vételével.

Füzesgyarmat, 2021. december 09.

Oláh Zoltán  
Ügyvezető

Kiadások	Nettó
Bér jellegű kiadások	98 269 661 Ft
Anyagköltségek	34 300 000 Ft
Szolgáltatási költségek	26 207 550 Ft
Közhatalmi költségek	34 244 413 Ft
Projekt kiadások	327 113 598 Ft
Ertékcsökkenés	20 000 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>540 135 222 Ft</b>

Bevételek	Nettó
Önkormányzattól származó vállalkozói díjak	42 222 511 Ft
Külső partnerrel származó vállalkozói díjak	92 809 368 Ft
Projekt bevételek	390 670 637 Ft
Közhatalmi bevételek	30 464 413 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>556 166 929 Ft</b>
<b>Különbözet:</b>	<b>16 031 707 Ft</b>

Szakágankénti kiadások	Szolgáltatási költség	Anyag költség	Közhatalmi költség
Gépmunkák		3 500 000 Ft	
Karbantartás		3 500 000 Ft	
Személyszállítás		7 300 000 Ft	
Takarítás		5 000 000 Ft	
Bérbeadott ingatlanok		2 500 000 Ft	
Fürdő fenntartás	7 000 000 Ft	12 000 000 Ft	3 780 000 Ft
Adminisztrációs feladatok	4 499 039 Ft	500 000 Ft	
Állító létesítmények	14 708 511 Ft		30 464 413 Ft
Generálkivittelezés	327 113 598 Ft		
<b>Összesen:</b>	<b>353 321 148 Ft</b>	<b>34 300 000 Ft</b>	<b>34 244 413 Ft</b>

**Teljes összeg: 421 865 561 Ft**

Bevételek	Önkormányzattól	Külső partnerrel	Közhatalmi bev.
Gépmunkák	1 000 000 Ft	7 000 000 Ft	
Asztalosüzem	3 000 000 Ft	4 000 000 Ft	
Személyszállítás	10 498 000 Ft	- Ft	
Takarítás	13 016 000 Ft		
Bérbeadott ingatlanok		14 559 368 Ft	
Fürdő fenntartás		67 250 000 Ft	- Ft
Adminisztrációs feladatok			
Állító létesítmények	14 708 511 Ft		30 464 413 Ft
Generálkivittelezés	390 670 637 Ft		
<b>Összesen:</b>	<b>432 893 148 Ft</b>	<b>92 809 368 Ft</b>	<b>30 464 413 Ft</b>

**Teljes összeg: 556 166 929 Ft**



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának  
Képviseelő-testülete  
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. sz.  
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361  
E-mail: [polgarmesterihivatal@fuzesgyarmat.hu](mailto:polgarmesterihivatal@fuzesgyarmat.hu)

---

---

## KIVONAT

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának 2021. december 16.-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
**62/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozata**  
A Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2022 üzleti tervének elfogadásáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Önkormányzati Vagyongazdálkodó Kft. 2022 üzleti tervét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Koncz Imre, polgármester

K. m. f.

Koncz Imre sk.  
polgármester

Dr. Blága János sk.  
jegyző

Kivonat hitelélül:

Füzesgyarmat, 2022. január 12.

  
Molnár Ildikó  
testületi ügyintéző