

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

17.

Olvasd Ca

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2026. február 19-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: a Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. 2026. évi üzleti terve

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester


Előkészítő: Fehérvári András ügyvezető


**Mellékletek: 1. Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. 2026. évi Likviditási terve
2. Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. 2026. évi Eredmény terve
3. Szöveges üzleti terv**

Az előterjesztést megtárgyalta: Pénzügyi Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. ügyvezetője elkészítette a Társaság 2026. évi üzleti tervét, melyet mellékelten előterjesztek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az üzleti terv megvitatása után hozza meg döntését!

Várpalota, 2026. február 3.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati

Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Tel.: (88) 592 –660 Fax: (88) 592-676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. február 19-i ülésén a következő határozatot hozta:

/2026. (II.19.) képviselő-testületi

h a t á r o z a t :

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. (Várpalota, Fehérvári u. 7.) 2026. évi üzleti tervét

e l f o g a d j a.

Határidő: a döntés megküldésére: azonnal

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Bérczes Beáta jogi előadó

V á r p a l o t a , 2026. február 19.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignáczi Anita Éva
jegyző

VÁRPALOTAI MÉRNÖKI IRODA KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ
TÁRSASÁG

ÉVES ÜZLETI TERV
2026.

1. Vezetői összefoglaló

2024. novemberében hivatalosan is bejegyzésre került a Várpalotai Mérnöki Iroda Kft., mely elsősorban a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum (a továbbiakban: Projekt) megvalósításával összefüggő lebonyolító, független mérnök és műszaki ellenőri feladatok ellátását tűzte ki célként.

A 2025. év elején megkötött Vállalkozási keretszerződések pénzügyi stabilitást jelentettek a Mérnöki Iroda számára. A Mérnök és szakértő kollégák kiválasztása során a korábbi állami és kiemelt projektekhez kapcsolódó tapasztalatok meglétét elengedhetetlennek tartottuk, megalapozva Cég humánerőforrásának stabilitását.

Ezen lépések a következő két évben további specifikus erőforrás fejlesztést és szabadpiaci megjelenés lehetőségét nagy mértékben előmozdíthatják.

2. Vállalkozás rövid bemutatása

A társaság cégneve: Várpalotai Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: Várpalotai Mérnöki Iroda Kft.

A társaság székhelye: 8100 Várpalota, Fehérvári út 7.

Adószáma: 32699245-2-19

KSH száma: 32699245-7112-113-19

Számlavezető Bank: OTP Bank Nyrt.

Számlaszám: 11748007-24841320-00000000

A társaság tagjai

2.1. Cégnév: Várpalota Város Önkormányzata

Nyilvántartási szám: 734125

Adószám: 15734123-2-19

Székhely: 8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Képviselőre jogosult neve: Campanari-Talabér Márta polgármester

Lakcím: 8181 Berhida, Rózsa F. u. 18.

2.2. Cégnév: NC Counsel Korlátolt Felelősségű Társaság

Céggjegyzékszám: 19-09-523866

Adószám: 32292745-2-19

Székhely: 8200 Veszprém, Rómer F. u. 56.

Képviselőre jogosult neve: Nagy Tibor ügyvezető

Lakcím: 8417 Csetény, Rákóczi u. 8/A.

A társaság tevékenységi körei

Főtevékenység:

71.12'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Egyéb tevékenységi körök:

71.11'08 Építésmérnöki tevékenység

71.20'08 Műszaki vizsgálat, elemzés

A társaság törzstőkéje 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint, amely 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint készpénzből áll.

A Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. *fő feladata a lebonyolítói, mérnöki, és műszaki ellenőri feladatok* (együtt: műszaki ellenőri tevékenység) *ellátása* Vállalkozói szerződések keretében közvetlen vagy közvetett tulajdonosi érdekeltségbe, akár piaci felkéréshez tartozó feladatok tekintetében.

3. Üzleti modell

A 2024. decemberében megkezdett tevékenység, mind alapeladat továbbra is a fő feladatot jelenti a Mérnök Iroda számára:

A Kormány az 1257/2023. (VI.28.) Korm. határozatban és a 438/2022. (XI. 2.) Korm. rendeletben döntött a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum (a továbbiakban: Projekt) megvalósításával összefüggő feladatokról és az ezzel kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról. A Projekt célja a hazai védelmi ipari stratégiájával összhangban a hazai védelmi ipari gyártási képességek és kapacitások fejlesztése, és ezzel összefüggésben a Várpalotai Védelmi Ipari Komplexum létrehozása. A Projekt több éven keresztül történő megvalósítása során Várpalota város bel- és külterületén védelmi célú beruházások valósulnak meg, amelyben a várost érintő infrastrukturális és egyéb beruházásokat érintően Várpalota Város Önkormányzata került kijelölésre kedvezményezett (támogatott) beruházóként, a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. pedig közreműködőként.

A kivitelezési feladatok elvégzéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 38/A. (1) bekezdése és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerint műszaki ellenőri tevékenység ellátására van szükség, aki elvégzi:

- a kivitelezői/vállalkozói teljesítésekkel, illetve elszámolásokkal kapcsolatos feladatokat,
- a kivitelezés megvalósulásának folyamatában és a kivitelezési jellegű feladatok felmerülése esetén, a minőség biztosítása érdekében működtetett rendszer és tevékenység részeként a minőségellenőrzési feladatokat,
- az átadás-átvétellel, az üzembe helyezéssel és a használatba vétellel kapcsolatos feladatokat.

Tekintettel arra, hogy a műszaki ellenőr feladata a kivitelező teljesítésének felülvizsgálata, így a műszaki ellenőri feladatok megfelelő biztosítása Várpalota Város Önkormányzatának, mint Kedvezményezettnek a beruházáshoz kapcsolódó feladata.

A lebonyolítói, mérnöki, és műszaki ellenőri feladatok (együtt: műszaki ellenőri tevékenység) ellátására a Magyar Állam az egyes Projekt-elemek megvalósítása körében forrást biztosított az alábbi támogatási szerződések/okiratok szerint:

- Energiaügyi Minisztérium SEF/489/2023-EM_SZERZ Támogatási Szerződés,
- Kulturális és Innovációs Minisztérium VI/2510-4/2023/SZFTF Támogató Okirat,
- MF/278/1/2023 iktatószámú Támogatói Okirat.

A műszaki ellenőr függetlensége a kivitelezőtől elsőrendű fontosságú a Projekt egyes kivitelezési elemeinek sikeres és szabályos végrehajtása érdekében, valamint a kivitelezési feladatok elvégzéséhez a jogszabályok is előírják, hogy a műszaki ellenőr független legyen a kivitelezőtől. Ez biztosítja, hogy a műszaki ellenőr objektív módon végezze munkáját, és tevékenységét ne befolyásolja a kivitelező érdeke.

A műszaki ellenőrnek az építető (megrendelő) érdekeit kell képviselnie és a projekt minden szakaszában biztosítani szükséges, hogy a munkálatok a terveknek, előírásoknak és a szerződéses feltételeknek megfelelően valósuljanak meg. A műszaki ellenőr felelős az építető felé és rendszeresen jelentést kell tennie a munkálatok előrehaladásáról, minőségéről és a felmerülő problémákról. Ez a felelősségi lánc biztosítja, hogy a műszaki ellenőr az építető érdekeit szem előtt tartva, hatékonyan és függetlenül végezze munkáját, hozzájárulva a Projekt sikeres és szabályos végrehajtásához.

Várpalota Város Önkormányzata az elmúlt években lefolytatott beruházások és a kapcsolódó kivitelezési eljárások során a műszaki tanácsadói, mérnöki, műszaki ellenőri és lebonyolítói feladatok ellátásában jellemzően külső fél segítségére támaszkodott. A Védelmi Projekt megvalósítása során a feladat komplexitása és mértéke, a jogszabályi előírásoknak és a tervezési követelményeknek való biztonságos megfelelés indokolja a magas szintű és folyamatos műszaki ellenőrzés biztosítását, ehhez pedig egy teljes körű műszaki ellenőri szolgáltatások ellátására alkalmas cég létrehozására volt szükség. Ezen igények alapján döntött 2024. év végén a Várpalota Képviselő Testülete, hogy megalapítja a Várpalotai Mérnöki Iroda Kft -t és Fehérvári Andrászt felkérte a Cég vezetésére.

Múlt év ősszén külső piaci irányban nyitottunk. Melyet szeretnénk tovább bővíteni. Cél, hogy a 2026. év árbevételének 15%-a Önkormányzaton kívüli megrendelésből legyen.

4. Piacelemzés

Az Önkormányzattal kötött keretszerződések alapján – mely mindhárom támogatási szerződésre párhuzamosan történt – a Cég piaci potenciálja régiós szinten stabilitást jelent. További várpalotai vagy/és egyéb önkormányzati feladatok felvállalására biztonsággal a 2025. év második felében lehetőség nyílt volna, mivel a meglévő erőforrás maximális kihasználása elengedhetetlen a már futó Védelmi Projekt elemeinek ellátásához. A Várpalotai Mérnöki Iroda Kft. a vármegye tekintetében piacvezető Céggként történő fellépéséhez elengedhetetlen a Tulajdonos bizalma és további Önkormányzatot érintő Mérnök feladatok átadása. Párhuzamosan történik a külső piacok felé nyitás, mely a 2026. évben nagyobb hangsúlyt kap.

5. Működési terv

A taggyűlés a társaság legfőbb szerve.

A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben taggyűlés tartásával határozhat.

A taggyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni a társaság székhelyére vagy telephelyére.

Az egyes tagokat megillető szavazatok száma:

Cégnév: Várpalota Város Önkormányzata
szavazatszám: 24, arány: 80,00 %

Cégnév: NC Counsel Korlátolt Felelősségű Társaság
szavazatszám: 6, arány: 20,00 %

A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon mindkét tag részt vesz. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt taggyűlés az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb tizenöt nappal követő időpontra hívható össze.

A taggyűlést az ügyvezető hívja össze.
A társaság ügyvezetésére és képviselésére jogosult ügyvezetője:

Név: Fehérvári András
Lakcím: 8483 Somlószőlős, Somlóhegy 002578

Az ügyvezetői megbízatás határozatlan időre szól.
A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban látja el.
A társaságnál felügyelőbizottság választására nem kerül sor.
A társaságnál állandó könyvvizsgáló választására nem kerül sor.

A Cég vállalkozási szerződésekben saját alkalmazotti státuszban lévő munkavállalók közreműködésével és megbízási jogviszonnyal rendelkező kollégák bevonásával kívánja a felvállalt feladatokat továbbra is elvégezni.

A működéshez szükséges eszközök, berendezési tárgyak, helységek, valamint a könyviteli és bérszámfejtéshez szükséges feladatok ellátása tekintetében továbbra is külső szolgáltatók bevonására kerül sor – nagy mértékben a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. közreműködésével.

Meglévő erőforrások megtartásához az Önkormányzaton kívüli feladatokra is nagyobb hangsúlyt kell fektetni.

6. Marketing terv

2026. évben szükséges a Cég saját honlap élesítése. Versenypiac irányában történő nyitás.

7. Pénzügyi terv

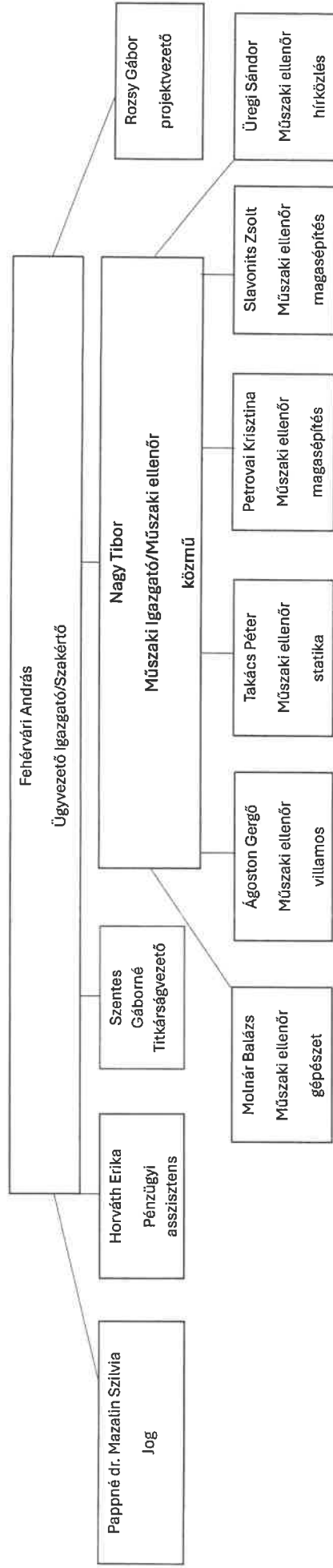
Saját tőke: 3.000e Ft.

2026. évben az éves nettó árbevétel várhatóan eléri a meglévő szerződések és a megállapodások tükrében az 171.136e Ft-ot. Párhuzamosan 25.288e Ft anyagjellegű ráfordításokat és 135.492e Ft személy jellegű ráfordítást tervezünk.

Így 2026. évben a tervezett **adózott eredmény várhatóan 9.323e Ft.**

A részletesebb kimutatást a melléklet - Üzleti terv_2026 – táblázat tartalmazza.

8. Szervezeti struktúra



[Handwritten signature]

Adatok eFT-ban	2025.12.31 tény	2026.03.31 terv	2026.06.30 terv	2026.09.30. terv	2026.12.31. terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	196 157	42 784	42 784	42 784	42 784
Export értékesítés nettó árbevétele	0				
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	196 157	42 784	42 784	42 784	42 784
Saját termelésű készletek állományváltozása	0				
Saját előállított eszközök aktívált értéke	0				
Aktívált saját teljesítmények értéke (± 03+04)	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	1				
Anyagköltség	1 729	200	200	200	200
Igenlybe vett szolgáltatások értéke	25 939	2 772	2 772	2 772	2 772
Egyéb szolgáltatások értéke	1 624	4 850	2 850	2 850	2 850
Eladott áruk beszerzési értéke	0				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 827				
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	33 119	7 822	5 822	5 822	5 822
Nettó bérköltség	128 354	20 199	20 199	20 199	20 199
Személyi jellegű egyéb kifizetések	804	600	600	600	600
Bérránlékok	15 177	13 074	13 074	13 074	13 074
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	144 335	33 873	33 873	33 873	33 873
Értékszámkökenési leírás	0				
Egyéb ráfordítások	4 392	34	300	160	170
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III+IV+V+VI+VII)	14 312	1 055	2 789	2 929	2 919
Kapott (járó) osztalék és részesedés	0				
Részesedések értékesítésének árbevétele	0				
Részesedésekből származó bevételek, árbevételek	0				
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai árbevétele	0				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kössönökből) származó bevételek, árbevételek	0				
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		200	200	200
Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17+18+19)	0	0	200	200	200
Befektetett pénzügyi eszközök árbevétele	0				
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		15	15	15
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0				
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	15	15	15
Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)	0	0	185	185	185
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± C ± D)	14 312	1 055	2 974	3 114	3 104
Adófizetési kötelezettség	1 288	95	268	280	279
ADÓZOTT EREDMÉNY (± C-X)	13 024	960	2 706	2 833	2 824

Cash-flow, likviditási terv tábla 2026. év

CASH-FLOW TERV	2026. 1. negyedév terv	2026. 2. negyedév terv	2026. 3. negyedév terv	2026. 4. negyedév terv	Összesen
NYITÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	6 584	8 273	9 962	11 651	
BEVÉTELEK					
BEVÉTEL ÉRTÉKESÍTÉSŐL, SZOLGÁLTATÁSBÓL 27% ÁFA (NETTÓ)	42 784	42 784	42 784	42 784	171 136
EGYÉB BEVÉTEL					0
PÉNZÜGYI BEVÉTEL					0
EGYÉB FORRÁS					0
KAPOTT (FIZETENDŐ) ÁFA	11 552	11 552	11 552	11 552	46 208
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	54 336	54 336	54 336	54 336	217 344
KIADÁSOK	52 647	52 647	52 647	52 647	169 988
ANYAGKÖLTSÉG	200	200	200	200	800
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI 1	2 772	2 772	2 772	2 772	11 088
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	4 850	4 850	4 850	4 850	19 400
BÉRKÖLTSÉG	20 199	20 199	20 199	20 199	80 796
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYPÉNZTÉSEK	600	600	600	600	2 400
BÉRIÁRULÉKOK	13 074	13 074	13 074	13 074	52 296
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke					0
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN:	41 095	41 095	41 095	41 095	166 780
ADÓK, ADÓELŐLEGEK, EGYPÉNZTÉSEK	10 750	10 750	10 750	10 750	43 000
PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK					0
FIZETENDŐ LIZING DÍJ, HITEL TŐKE TÖRLESZTÉSE					0
FIZETETT (VISSZAIGÉNYELHETŐ) ÁFA	802	802	802	802	3 208
BERUHÁZÁSOK NETTÓ (BERUHÁZÁSI TERV SZERINT)					
BERUHÁZÁSOK (VISSZAIGÉNYELHETŐ) ÁFA					0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	52 647	52 647	52 647	52 647	212 988
NETTÓ CASH-FLOW	1 689	1 689	1 689	1 689	
ZÁRÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG	8 273	9 962	11 651	13 340	