

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

13.

### Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2022. február 24-i ülésére

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.*

**Tárgy:** Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft 2022. évi üzleti terve

**Előterjesztő:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Előkészítő:** Horváth Tamás József ügyvezető igazgató

**Mellékletek:**

1. Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2022. évi Üzleti terve
2. Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2022. évi Likviditási terve
3. Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2022. évi Beruházási terve
4. Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2022. évi Eredmény terve
5. FB határozat

**Az előterjesztést megtárgyalta: Pénzügyi Bizottság**

*A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.*

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta  
jogi előadó

Sándor Tamás  
aljegyző

dr. Ignácz Anita Éva  
jegyző

21

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója elkészítette a Társaság 2022. évi üzleti tervét, melyet mellékelten előterjesztek.

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

Várpalota, 2022. február 8.

  
**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 2022. február 24-i ülésén a következő határozatot hozta:

**/2022. (II.24.) képviselő-testületi  
h a t á r o z a t :**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Várpalota, Fehérvári u. 7.) 2022. 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 , 2022. február 24.

**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző



VÁRPALOTAI KÖZSZOLGÁLTATÓ  
NONPROFIT KFT.

*megújuló környezetünkért*

# **ÜZLETI TERV**

## **2022. ÉVRE**

*összeállította*

*Horváth Tamás József*

*ügyvezető igazgató*



## Tartalom

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....	3
1. Jövőkép .....	3
2. Stratégiai célok .....	3
3. Fejlesztés .....	3
4. Érdekeltek felek .....	3
II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	4
1. A vállalkozás alapadatai .....	4
2. A vállalkozás története .....	5
III. HŐSZOLGÁLTATÁS ÉS ENERGIATERMELÉS .....	7
IV. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS .....	8
V. VÁROSÜZEMELTETÉS.....	9
VI. ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÁSOK .....	10
1. Önkormányzati költségvetésben előirányzott munkák.....	10
2. Az Önkormányzati megrendelésen kívüli munkák .....	10
3. Az építési üzem saját beruházásban végzett tervezett tevékenységei .....	11
VII. INGATLANGAZDÁLKODÁS.....	11
1. Társasházi közös képviselői tevékenység .....	11
2. Saját tulajdonú épületek ingatlangazdálkodási tevékenysége .....	12
VIII. FÁTYOL VIRÁGÜZLET ÉS AJÁNDÉKBOLT .....	12
IX. FÁTYOL TEMETKEZÉSI SZOLGÁLTATÁS .....	12
X. A TÁRSASÁG BÉRGAZDÁLKODÁSA.....	13
XI. A TÁRSASÁG LIKVIDITÁSI HELYZETE.....	14
XII. EREDMÉNY TERV.....	15



# I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

## 1. Jövőkép

A Társaság küldetésének tekinti, hogy igényes szolgáltatásokat nyújtson Várpalota és vonzáskörzetében élő lakosság életminőségének javítása érdekében, valamint a város-, és gazdaságfejlesztési tevékenységünkkel hozzájáruljunk Várpalota folyamatos és lendületes fejlődéséhez. A nyújtott szolgáltatásaink színvonala a mindenkori hatályos jogszabályok betartása mellett feleljen meg a kor műszaki követelményeinek, menjen elébe a vevők igényeinek.

## 2. Stratégiai célok

Tevékenységi területünkön a szolgáltatásokba vontak köre folyamatosan bővüljön, mind a lakossági, mint a közületek és vállalkozások körében.

A Társaságunk tevékenységét folyamatosan bővítse és terjessze ki a kistérségre, évente növelje ügyfelei számát.

Aktív részvétel Várpalota városfejlesztési tevékenységében, az egyes projektek előkészítésében és lebonyolításában a mindenkori városfejlesztési stratégia figyelembevételével.

A kor elvárásainak megfelelően kialakítjuk és tovább fejlesztjük minőségirányítási rendszerünket és az ebben lefektetett elvek lesznek a munkavégzés alapjai.

## 3. Fejlesztés

Mindenkori szervezetünket a célok megvalósításához alakítjuk, folyamatosan fejlesztjük a munkatársaink, folyamataink és eszközeink képességeit.

## 4. Érdekeltek

A környékbeli lakosság, a működési területünkön található helyi Önkormányzatok, a hatóságok, vállalkozások és más érdekelt elvárásai a szolgáltatásainkhoz szorosan kapcsolódnak, így azok számunkra minőség specifikusak. Vevőinkkel hosszú távú

kapcsolatok kialakítására törekszünk, igényeljük, hogy megosszák tevékenységünkkel kapcsolatos tapasztalataikat. Beszállítóinktól, alvállalkozóinktól elvárjuk, hogy hozzánk hasonló elkötelezettségüket teljesítéseikkel igazolják, tevékenységük magas színvonalú, megfelelően dokumentált és átlátható legyen, ami a tartós és bizalmi kapcsolat alapja.

Működésünk során törekszünk egy önálló, kreatív, döntőképes és megbízható csapatból álló kollektíva kialakítására, melyben az optimális légkör, a munkatársak elégedettsége lépcsőfok a teljesítőképeség és a rugalmasság növelése felé.

## II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### 1. A vállalkozás alapadatai

A társaság cégneve: **Várpalotai Közzszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített neve: **Várpalotai Közzszolgáltató Nonprofit Kft.**

A társaság székhelye: 8100 Várpalota Fehérvári út 7.

A társaság telephelyei: Városi Fűtőmű  
8100 Várpalota Hétvezér utca 6.

Fátyol Virágüzlet  
8100 Várpalota Gárdonyi Géza utca 36./A.

A társaság alapítója és 100%-os tulajdonosa: Várpalota Város Önkormányzata  
8100 Várpalota Gárdonyi Géza út 39.

A társaság megalakulásának időpontja: 2000. január 10.

A társaság jegyzett tőkéje: 434 250 000,- Ft

A társaság képviselőjére jogosult személy: Horváth Tamás József ügyvezető igazgató

A társaság fő tevékenysége: távfűtés és meleg vízszolgáltatás

A Társaság melléktevékenységei: hulladékgyűjtés, hulladékszállítás, építőipari tevékenység, köztisztasági és település tisztasági szolgáltatás, szelektív hulladékgyűjtés, parkgondozás, közutak és tartozékaik karbantartása és javítása, társasházak képviselője városüzemeltetési

feladatok ellátása úgymint temető gondnokság, temető üzemeltetés, eb rendészeti feladatok ellátása. Temetkezési szolgáltatás, virág és ajándék kiskereskedelem, illetve sportlétesítmény üzemeltetése és tűzifa értékesítése.

#### A Társaság elérhetőségi adatai:

Telefon: 88-592-110  
Fax: 88-592-115  
Internet: [www.vpkozuzem.hu](http://www.vpkozuzem.hu)  
E-mail cím: [titkarsag@vpkozuzem.hu](mailto:titkarsag@vpkozuzem.hu)  
Postacím: 8100 Várpalota Fehérvári u. 7.

Társaságunknak 2009. novemberétől működik saját honlapja, melyen minden információ rendelkezésre áll.

## **2. A vállalkozás története**

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2018. január 1-től a Várpalotai Közüzemi Kft. cég elnevezésének változásával került bejegyzésre.

A Várpalotai Közüzemi Kft. jogelődje 1953-ban alakult, a Várpalotai Ingatlankezelő Vállalat és a Várpalotai Kertészeti Vállalat összevonásával. Feladata akkoriban, a közületi ingatlanok kezelése, köztisztasági és kertészeti, és szemétszállítási feladatok voltak.

Az addig állami tulajdonban lévő vállalat 1992-ben Várpalota Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonába került. 1992. április 1-től Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalatként működött 2000. január 10-ig, amikor is átalakult Várpalotai Közüzemi Kft.-vé.

Táv hőszolgáltatást a cég 1969-től végzett, a Várpalota, Hétvezér u. 6. sz. alatti telephelyen. Első hőforrása az akkor még működő 12,5 MW-os széntüzelésű Kiserőmű, első szolgáltatója pedig a Városgazdálkodási Vállalat (8100 Várpalota, Lenin u. 45) volt. A Kiserőmű a 70-es évek végére már leépült, második hőforrásként az inotai November 7. Hőerőmű vette át a hő termelőmű szerepét. A szolgáltató a hő ellátást több közszolgáltatási ágazattal működtette együtt, emellett gőztávvezeték útján vásárolta a hőenergiát, amely az ipari fogyasztás megszűnése után egyre nagyobb hő veszteséggel üzemelt. A már említett veszteségek és a korszerűtlen berendezések miatt megemelkedett a hő díj, ezért Várpalota Város Önkormányzata a Japán környezetvédelmi hitel lehetőségét kihasználva 1998-ban modern gázmotoros fűtőművet épített. Az új fűtőmű önálló hőforrásként a távhőszolgáltatást termelővé is tette, valamint lehetőséget adott arra, hogy elszakadva más szolgáltatásoktól önálló gazdasági egységben működjön tovább. A távhőszolgáltatás kivált a városi vállalatból és 1999. május 1-ével egytagú Korlátolt Felelősségű Társasággá alakult. A városi szolgáltatói rendszert a Tulajdonos a Társaság vagyonába apportálta. Az Inota Készenléti lakótelep hőszolgáltatását 2005. augusztus 1.-vel látja el. 2006. második felében egy korszerű kapcsolt villamos energiát is termelő fűtőmű épület, amely szabályozott tömegárammal tudja a szolgáltatói és fogyasztói hő központokat ellátni. Még ebben az évben a teljes primer körű távvezeték a mai kornak megfelelő előszigetelt csövekre lett kicserélve. A Társaságot az



Önkormányzat 2007. július 11.-vel beolvasztotta a Várpalotai Közüzemi Kft-be. Most, mint Hőszolgáltatási és Energiatermelési részleg látja el feladatát.

2009. július 1-től az Önkormányzat Városüzemeltetési feladatai (zöldterület-kezelés és parkgondozás, köztemetők üzemeltetése, állategészségügyi szolgáltatás, fakivágás és pótlás, őrszelvényezés) és az önkormányzati tulajdonú lakások és egyéb ingatlanok bérbeadási és értékesítési tevékenysége (korábbi Városi Kincstár feladatai részben) került a Társaság tevékenységei közé.

2010 augusztusában a Várpalotai Közüzemi Kft. újból megnyitotta 20 éve elfelejtett virágboltját és decemberben pedig elindította temetkezési szolgáltatását is.

2013. január 1-től 3 településen, Litér, Papkeszi, Vilonya községben vette át Társaságunk, mint közszolgáltató a hulladékszállítási tevékenység ellátását. 2014. február 1-től viszont a közszolgáltatói szerződés felmondásával az említett 3 településen, illetve Ósi, Öskü, Tés, Csór és Hétházpuszta településeken megszűnt hulladékgazdálkodási tevékenységünk, amely jelentősen befolyásolta a Társaság további működését.

2013. évben a Társaság, mint jogelőd, kiválással létrehozta a Várpalotai Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit társaságot. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet 2014. január 1-től a Nonprofit Társaság látta el Várpalota és Inota települések területén.

Társaságunk a Nonprofit Társaság 40 százalékos üzletrészevel rendelkezett, a 60 százalékos üzletrészevel Társaságunk tulajdonosa Várpalota Város Önkormányzata rendelkezett.

A Nonprofit Társaság tevékenységének megkezdésével Társaságunk új tevékenységet vállalt megbízási megállapodás alapján. Társaságunk látta el a Nonprofit Társaság számviteli, pénzügyi és számlázási tevékenységét, illetve saját eszközeivel végezte a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást.

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának helyzetében történő változások nem indokolták a Nonprofit társaság további fenntartását, ezért 2019 évben. döntés született teljes jogutódlás mellett történő megszüntetéséről, és egyesüléssel beolvadt Társaságunkba.

Társaságunk 2013 decemberében a lakosság egészséges életmódjának támogatásához, és a szabadidő hasznos eltöltése érdekében műjégpálya üzemeltetését kezdte meg székhelyén, amelyet minden év októberétől márciusig tart nyitva. Társaságunk megfelelő körülményeket tudott biztosítani a műjégpálya üzemeltetési feltételeihez. A további folytatáshoz a sportolni vágyó látogatóink kedvező fogadtatása ad alapot.

Várpalota Város Önkormányzata 2021. május 1. napjától határozatlan időre megbízta Társaságunkat a Várpalotai Ipari Park üzemeltetésével, amely új szolgáltatásként ingatlan és közműszolgáltatási tevékenységgel bővíti a Társaság feladatait.





A Társaság piaci helyzete a távhő szolgáltatási tevékenység területén kiegyensúlyozott, egyéb tevékenységeinek jelentős részét az Önkormányzat, mint tulajdonos, kizárólagos joggal átadott önkormányzati feladatai teszik ki.

### III. HŐSZOLGÁLTATÁS ÉS ENERGIATERMELÉS

2021. évben a Társaság nettó árbevételének 55,4 százalékát fő tevékenysége az energiaszolgáltatás biztosította, amely tendencia 2022. évben is várható.

Társaságunk 2013-2014. évben a Rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló törvényben foglaltak alapján jogkövető magatartást tanúsítva végrehajtotta a távhő végfogyasztói árainak 2013. január 1-től, és november 1-től történő 10%-os csökkentését, illetve a 2014. október 1-től további 3,3%-os csökkentését. A 2022. évi árbevétel tervezésénél figyelembe vettük a lakossági távhő és meleg-víz szolgáltatás alapidíja és hő díja esetén Várpalota város és Inota területén a 2013. évi csökkentések és a már jogszabályba foglalt 2014. október 1-től végrehajtandó 3,3 százalékos további díjcsökkentés árbevétel csökkenést eredményező hatásait.

A tervezés alkalmával a távhőszolgáltatás területén a díjtételek 2022. évi változatlanóságát figyelembe véve az előző évi tényadatokból számolva 690 875 000 Ft árbevétellel számol a Társaság Várpalota és Inota tekintetében.

Az árbevétel összetétele:

Távhőszolgáltatás alapidíj Várpalota	235 137 000 Ft
Meleg vízszolgáltatás alapidíj Várpalota	24 483 000 Ft
Távhőszolgáltatás hődíja Várpalota	235 909 000 Ft
Meleg vízszolgáltatás hődíja Várpalota	89 131 000 Ft
Meleg vízszolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz Várpalota	51 845 000 Ft
Távhőszolgáltatás alapidíj Inota	13 719 000 Ft
Meleg víz szolgáltatás alapidíj Inota	1 594 000 Ft
Távhőszolgáltatás hődíja Inota	24 433 000 Ft

Meleg vízszolgáltatás hődíja Inota	7 724 000 Ft
Meleg vízszolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz Inota	4 635 000 Ft

A jelenlegi szerződéses partnerünk kondíciói által kalkulált villamos energiaértékesítésből származó tervezett árbevétel 2022. évben 411 542 000 Ft.

Az 51/2011 (IX.30.) NFM rendelet alapján a lakossági felhasználóknak nyújtott távhőszolgáltatás során termelt hőmennyiség figyelembevételével igényelhető támogatás Inota vonatkozásában 2022. évre tervezhető mértéke 87 531 000 Ft. A támogatás mértéke 2021. október 1-től 2 174 Ft/GJ, amely a termelt hőmennyiség alapján igényelhető és havi állandó 2 889 068 Ft összegű. Várpalota tekintetében a támogatás mértéke 2021. október 01-től 2 863 Ft/GJ fajlagos és havi fixösszegű 17 548 533 Ft, éves szinten összesen 651 307 000 Ft támogatás tervezhető az egyéb bevételek között. A támogatás jelentős mértékű növekedése a földgázár és a széndioxid kvóta ár jelentős mértékű emelkedésnek következménye.

A Társaság költségei közül az energiaszolgáltatás ellátásához szükséges gázköltség a legnagyobb és meghatározó tényező. A 2022. évi földgázköltség számítása a 2021. évben felhasznált földgázmennyiség, és a földgázszolgáltató 2022. évi földgáz előrejelzése alapján került végrehajtásra, amelyben jelentős mértékű növekedés tapasztalható a piaci folyamatok kedvezőtlen alakulás miatt.

2022. évben hőszolgáltatásra és villamosenergia termelésre felhasználásra kerülő földgáz költsége: 1 061 168 000 Ft.

A hőtermeléssel és szolgáltatással összefüggésben meghatározó költség a víz és villamos energia, áram és rendszerhasználati díja.

A víz és az elvezetett szennyvíz költsége éves szinten 58 500 000 Ft.

Az áram és rendszerhasználati díj éves szinten 35 200 000 Ft.

## IV. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A Társaság hulladékgazdálkodási tevékenysége 4 fő részből áll. A legnagyobb területet és forgalmat a székesfehérvári Depónia Nonprofit Kft., mint Közszolgáltató részére végzett alvállalkozói tevékenység fedi le. Ezt a tevékenységet a Várpalotai Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2019. évi egyesüléssel történő beolvadása után közvetlenül Társaságunk látja el.

Jelentős mértékű a rendszeres és egyedi megrendelés alapján végzett konténeres hulladékszállítás, nem csak Várpalota, hanem a környező településeken is.

Végzünk még veszélyes hulladék szállítást és hulladékgyűjtő edény és konténer bérbeadás tevékenységet is.

2022. évben a Társaság hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó árbevétel szerkezete várhatóan az alábbiak szerint alakul.

- Veszélyes hulladékszállítás:	330 000 Ft
- Hulladékgyűjtő edény és konténer használat	12 700 000 Ft
- Közúti és honvédségi konténeres hulladékszállítás:	138 270 000 Ft
- Közszolgáltató részére végzett alvállalkozói szolgáltatás szerződés alapján:	287 966 000 Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>439 266 000 Ft</b>

## V. VÁROSÜZEMELTETÉS

A városüzemeltetési feladatok jelentős részét az önkormányzat által átadott kötelező feladatok alkotják. 2022. évben mintegy 518 092 m<sup>2</sup> zöldterület kezelését, parkgondozási, fűnyírás munkáit végezzük. A virágágyak fenntartását, egy és kétnyáriak kiültetését, gondozását, 1 415 m<sup>2</sup>-en, mintegy 40 000 növényvel tervezzük. Új tevékenység a 8-as számú főút Önkormányzat által átvett területeinek gépi kaszálása 275 973 m<sup>2</sup> területen. Az önkormányzat illetékeseivel egyeztetve, a szükséges balesetveszélyes fakivágási, úrszelvényezési munkákat prioritásként kezelve végezzük. Új tevékenységként a nyílt vízvezető árkok tisztítása került a Társaság városüzemeltetési feladatai közé. Az ebrendészeti tevékenységünk működési területét kiterjesztettük Pétfürdő, Berhida, Öskü és Vilonya közigazgatási területére is, így Társaságunk látja el a kóbor ebek, valamint az elhullott állatok begyűjtéséhez kapcsolódó feladatokat.

2022. évre tervezett nettó árbevétel a városüzemeltetési feladatok ellátásával kapcsolatban a következők.

- eb rendészeti tevékenység	17 643 000 Ft
- temető üzemeltetési tevékenység	26 128 000 Ft
- Közút gépi és kézi takarítása	6 200 000 Ft
- Zászlózás	709 000 Ft
- Belvárosi parkgondozási tevékenység, városi úrszelvényezési, fakivágási, fapótlási, sövénygondozási, növényvédelmi tevékenység,	115 235 000 Ft

- Hó és síkosság mentesítés	29 000 000 Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>194 915 000 Ft</b>

## VI. ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÁSOK

A 2022. évi üzemi munkáit a külső - vállalozási tevékenységek alapján végzendő - munkák és a belső - saját beruházásban, társüzemi szolgáltatásként végzendő - feladatok adják. A külsős munkákat két részre lehet bontani. Az első a már meglévő szerződések alapján végzendő feladatok a második a leadott árajánlatok alapján várható munkák, eseti megrendelések. Társaságunk az építőipari munkák minőségi végrehajtása érdekében folyamatosan fejleszti a rendelkezésre álló munkaeszközöket.

### 1. Önkormányzati költségvetésben előirányzott munkák

Aszfaltos utak karbantartása:	15 000 000 Ft
Várható önkormányzati megrendelések	38 282 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>53 282 000 Ft</b>

### 2. Az Önkormányzati megrendelésen kívüli munkák

Bakonykarszt ZRt. megállapodás alapján végzett munkák:	2 500 000 Ft
Tési dombi garázsszövetkezet útépítési munkái	2 500 000 Ft
Pétkomm Ifjúsági tó járda építés	254 000 Ft
Pétfürdő telephely kialakítás várható munkái	8 000 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>13 254 000 Ft</b>

Az építőipar tervezett összes árbevétele 2022. évben 66 536 000 Ft.

### **3. Az építési üzem saját beruházásban végzett tervezett tevékenységei**

A belső munkák, illetve társüzemi feladatok között szerepelnek a szállítási üzem felé nyújtandó szolgáltatások, a távfűtés részére történő hibaelhárítással, illetve tervezett vezeték cserékkel kapcsolatos munkák.

## **VII. INGATLANGAZDÁLKODÁS**

### **1. Társasházi közös képviseleti tevékenység**

Az Ingatlanguzdualkodás részeként működő Társasházi közös képviseleti csoport a kezelt társasházak állományának további növelését nem tervezi.

Összességében 2022. január 1-én 76 társasháznál teljes körű képviseletet, 9 társasháznál csak könyvelési szolgáltatást végzünk, ami 1 615 lakást jelent szolgáltatási területünkön.

A társasházakkal már megkötött szerződések értelmében vállalási díjunkt automatikusan kizárólag a KSH által közzétett infláció alapján módosíthatjuk, egyéb esetben közgyűlési határozat szükséges az emeléshez.

2022. évben minimális díj emelést hajtunk végre a 2021. évi KSH által közzétett átlagos 5,1 %-os fogyasztói áremelkedés figyelembevételével.

Társaságunk 2022. évben a csoportban dolgozó 2 fő közös képviselő, 2 fő könyvelő, illetve 1 fő részmunkaidős adminisztratív munkaerővel teljes körű képviseletét és könyvelését vállalja Társasházaknál.

A vállalási díjak megváltoztatásával 2022. évben az éves tervezett árbevétel 28 800 000 Ft.

2014. évtől vállaljuk a tulajdonosok részére az internetes hozzáférést, mely jelentős többletmunkát jelent a könyvelésben, viszont új piacszerzési lehetőséget biztosíthat plusz szolgáltatás nyújtásával.

Közös képviselőink feladata tovább bővült és nehezedett a rezsicsökkentéssel kapcsolatos törvényi előírások teljesítési kötelezettségével. További, jogszabály változásból eredő kötelezettség az adatkezelési törvény által előírt adatkezelési szabályzatok és a hozzájuk kapcsolódó nyilatkozatok kiadása és feldolgozása.

Célunk, hogy a Társaság, tevékenységeinek és szakmai állományának bővülésével a társasházak szolgáltatások iránti igényeinek teljesítéséből nagyobb szerepet vállalhasson. Közös képviselőink igyekeznek, hogy a felmerülő karbantartási és hibaelhárítási munkáknál, lehetőségeik szerint, a Társaság szakembereit vonják be.



## 2. Saját tulajdonú épületek ingatlangazdálkodási tevékenysége

Társaságunk szem előtt tartja a saját tulajdonú ingatlanok, tevékenysége során nem kihasznált épületeinek folyamatos hasznosítását, helyi vállalkozások részére történő bérbeadással. Törekvésünk a piaci bérleti díjak figyelembevételével a minél hosszabb idejű ingatlan bérbeadás elérése a fizetőképesség fenntartásával. Társaságunk a megállapodásaiban rögzített módon 2022. január 1-től a 2021. évi KSH által közzétett átlagos 5,1 %-os fogyasztói áremelkedés figyelembevételével emelte meg bérleti díjait. Ingatlanjaink bérbeadásából tervezett árbevétel 2022. évben 14 446 000 Ft.

## VIII. FÁTYOL VIRÁGÜZLET ÉS AJÁNDÉKBOLT

A Fátyol virágüzlet áru és készlet beszerzései alkalmával folyamatosan igyekszünk szem előtt tartani az eladhatóságot és a vevői igényeket.

A virágüzlettel egy épületben működő a Temetkezési Irodánk forgalomnövekedése pozitívan befolyásolja a virágüzlet forgalmát, hiszen lehetőséget biztosítunk az elhunytak hozzátartozóinak számára kegyeleti koszorúk, sírcsokrok urnadíszek megrendelésére, kiszállítására.

A tavasz közeledtével a nőnap, az anyák napja, a ballagások, a nyár elejétől az esküvői szezon, valamint ősszel a mindenszentek idéz elő jelentősebb forgalomnövekedést üzletünk részére.

Igyekszünk vásárlóink igényeit továbbra is teljeskörűen kielégíteni, hiszen így biztosíthatjuk vevőink elégedettségét és hűségét.

## IX. FÁTYOL TEMETKEZÉSI SZOLGÁLTATÁS

A temetkezési szolgáltatás célja a minőségi, személyre szabott, teljes körű temetkezési, kegyeleti szolgáltatás nyújtása, mind a hozzátartozók, mind az elhunytak részére. A temetkezési iroda a város egyik központi helyén található, a virágüzlet egy különálló helyiségben. Az épületen belül található az irodához tartozó bemutatóterem, ahol a hozzátartozók kiválaszthatják a kegyeleti kellékeket, továbbá lehetőség van arra is, hogy a szükséges kellékek kiválasztása katalógusból történjen.

Munkatársaink a hét minden napján folyamatos (0-24 órás) ügyelettel, valamint szolgáltatási irodánkban Várpalota, Gárdonyi u.36/A szám alatt állnak mindazok rendelkezésére, akik a mi társaságunk közreműködésével kívánják elbúcsúztatni hozzátartozóikat. Munkatársaink az ügyintézés, valamint a szertartás alkalmával egyaránt segítőkészek, udvariasak, empatikusak.

munkájukat, öltözéküket összhang jellemzi. A szolgáltatás megfelelő színvonalát jelzi, hogy társaságunk árbevétele a várpalotai temetések tekintetében növekedő tendenciát mutat az előző években.

A várpalotai temetkezési iroda szolgáltatási ügyintézése a berhidai irodával két helyen történik. A berhidai irodához szintén tartozik bemutató terem. A bemutatott termékeket bizományos készleten tartjuk, majd havonta elszámoljuk és fizetjük meg az értékesített termékek ellenértékét.

A temetkezési szolgáltatásra szorosan ráépülő vállalkozásunk a temetkezéssel egy épületben található Fátyol Virágüzlet. A virágüzlet segítségével a hozzátartozók a temetés ügyintézése során helyben megrendelhetik az üzlet kínálatából katalógus-, egyéni elképzelés alapján elkészített sírcsokrokat, koszorúkat.

Igyekszünk olyan szolgáltatást nyújtani, amely a hozzátartozók igényeit kielégíti és a nehéz pillanatokban fájdalmukat enyhíti.

## X. A TÁRSASÁG BÉRGAZDÁLKODÁSA

A Társaság munkavállalói létszáma 2022. első negyedévében 135 fő. A 2022. évi tervezett személyi jellegű ráfordításokra jogszabályi változások hatásai ismételten érvényesülnek. A 703/2021. (XII.16.) Kormány rendelet figyelembevételével alakítottuk ki 2022. év vonatkozásában a Társaság bérgazdálkodását.

### Minimálbér emelése

2022. január 1-től a minimálbér havi összege 167 400 Ft-ról, 200 000 Ft-ra emelkedett. A jogszabály változás követéséből eredően 25 fő szakképzettséget nem igénylő munkakörben foglalkoztatott munkabérét emeltük a megállapított alapbér kötelező legkisebb összegére.

### Garantált bérminimum emelése

A garantált bérminimum havi összege 219 000 Ft-ról, 260 000 Ft-ra emelkedett. Szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatottak esetében 20 fő alapbérét emeltük a megállapított kötelező összegre.

A jogszabály változások hatásain kívül a 2022. évi személyi alapbérfejlesztés átlagos mértéke 2022. február 1. napjától 13%, mely mértékű béremelés azoknál a munkavállalóknál tervez a Társaság érvényesíteni, akik nem részesültek a 703/2021. (XII.16.) Kormány rendeletnek megfelelő rendkívüli bérrendezésben. Ezen mértékű alapbérfejlesztésen felül plusz 4% mozgóbér kerül megállapításra, mely a munkavállalók teljesítménye alapján negyedévente kerül kifizetésre azon munkavállalók részére, akik nem részesültek a minimálbér előírt emelésének mértékéből.

A személyi alapbérfejlesztés bázisa a munkavállalók személyi alapbérének 2021. december 31-i átlaga.



A 2022. évi eredmény tervezésénél a személyi jellegű ráfordítások meghatározásánál már beépítésre került a személyi alaphérfeljesztés költség vonzata.

## XI. A TÁRSASÁG LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditása stabilnak tekinthető. Folyamatosan és a fizetési határidő betartásával történik a szállítói és egyéb kötelezettségek teljesítése. A Társaság likviditási helyzetét az OTP Bank NyRt-nél 100 000 000 Ft, a Kereskedelmi és Hitelbanknál 38 700 000 Ft átmeneti likviditási problémák kezelését szolgáló folyószámlahitel segítségével igyekszünk fenntartani.

A 2022. évi üzleti tervben feltüntetett terv adatok a tervkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján kerültek meghatározásra. A piaci környezet és a jogszabályi változások hatására az évközi módosulások az elmúlt időszak tapasztalatai alapján jelentősen eltéríthetik a tervszámokat. A Társaság Üzleti tervének 2. számú mellékletét képezi a likviditási terv tábla, amely a nyitó pénzügyi egyenlegről kiindulva a várható bevételek és kiadások figyelembevételével, a beruházási tervben rögzített beszerzések és saját rezsizs beruházások hatásával a várható záró pénzügyi egyenleget mutatja be negyedéves bontásban.

A Társaság Üzleti tervének 3. számú melléklete a Beruházási terv, amely a jelenlegi információk alapján bemutatja a 2022. évben a tevékenység ellátását biztosító fejlesztéseket, beszerzéseket. A fejlesztések jelentős hányada a Társaság meghatározó tevékenységét, a távhő termelési és szolgáltatási tevékenységét szolgálják azzal a céllal, hogy fenntartsa a szolgáltatás üzembiztonságát és folyamatos működését, a felhasználói igények változásának minőségi kielégítésének növelésével. A beruházási terv összeállításánál figyelembe vettük, hogy a 2017. december 14. kelt Vagyonkezelési szerződés alapján keletkezett kötelezettségeink eleget tegyen a Társaság, mint vagyonkezelő. Azon beruházások esetében, amelyek a vagyonkezelői szerződésben rögzített vagyonkezelte eszközök elszámolt – díjban megtérült – értékcsökkenéséből tervezett beruházás, jeleztük a táblázat 2,3,15,21 és 24. sorában. Az alábbi eredménykimutatásban bemutatjuk a Társaság tervezett eredményét a beszámoló szerinti, negyedéves tagolásban. A 2021. évi eredmény adatok még nem véglegesek, azok a 2022. február 8-ai állapot szerinti eredményt mutatják.

## XII. EREDMÉNY TERV

adatok (eFt-ban)

	Adatok eFt-ban	2021. év adata a 2022.02.03.-ei állapot szerint	2022. 1. negyedév terv	2022. 2. negyedév terv	2022. 3. negyedév terv	2022. 4. negyedév terv	2022. év terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 929 765	472 060	573 019	426 890	551 012	2 022 981
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 929 765</b>	<b>472 060</b>	<b>573 019</b>	<b>426 890</b>	<b>551 012</b>	<b>2 022 981</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-676	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	20 603	0	0	60 000	0	60 000
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03+04)</b>	<b>19 927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>322 869</b>	<b>239 562</b>	<b>108 732</b>	<b>80 706</b>	<b>382 927</b>	<b>811 927</b>
05.	Anyagköltség	683 877	282 414	171 175	121 289	688 628	1 263 505
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	336 496	73 348	88 433	85 673	80 493	327 947
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	26 655	7 750	6 750	6 480	5 850	26 830
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	20 483	5 900	4 230	4 330	6 900	21 360
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 565	600	50	50	800	1 500
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 069 077</b>	<b>370 012</b>	<b>270 638</b>	<b>217 822</b>	<b>782 671</b>	<b>1 641 142</b>
10.	Béreköltség	466 986	134 760	141 126	149 835	185 814	611 535
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	127 333	37 021	17 698	14 068	21 933	90 720
12.	Bérráulékok	72 766	21 154	19 709	20 421	33 163	94 447
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>667 085</b>	<b>192 935</b>	<b>178 533</b>	<b>184 324</b>	<b>240 910</b>	<b>796 702</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>99 397</b>	<b>22 967</b>	<b>22 967</b>	<b>22 969</b>	<b>22 967</b>	<b>91 872</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>260 767</b>	<b>126 382</b>	<b>68 609</b>	<b>41 658</b>	<b>123 154</b>	<b>359 802</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>176 236</b>	<b>-674</b>	<b>141 003</b>	<b>100 823</b>	<b>-235 763</b>	<b>5 390</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0
15.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0
16.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0
17.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó	0	0	0	0	0	0
18.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4	1	1	1	2 901	2 904

19.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	492	73	73	73	73	292
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17+18+19)</b>	<b>496</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>2 974</b>	<b>3 196</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0	0	0	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 563	320	570	320	320	1 530
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>1 563</b>	<b>320</b>	<b>570</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>1 530</b>
B.	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)</b>	<b>-1 067</b>	<b>-246</b>	<b>-496</b>	<b>-246</b>	<b>2 654</b>	<b>1 666</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± C ± D)</b>	<b>175 169</b>	<b>-920</b>	<b>140 507</b>	<b>100 577</b>	<b>-233 109</b>	<b>7 056</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (± C-X)</b>	<b>175 169</b>	<b>-920</b>	<b>140 507</b>	<b>100 577</b>	<b>-233 109</b>	<b>7 056</b>

Várpalota, 2022. február 8.



Horváth Tamás József

ügyvezető igazgató


**VÁRPALOTAI  
KÖZSZOLGÁLTATÓ  
NONPROFIT KFT.**  
 8100 Várpalota, Fehérvári út 7.

CASH-FLOW TERVEZÉSEK (ÉFÉ-ÖRÖK)	2022. I. negyedév 1000 Ft	2022. II. negyedév 1000 Ft	2022. III. negyedév 1000 Ft	2022. IV. negyedév 1000 Ft	2022. évi összesen 1000 Ft
<b>NETTÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG</b>	<b>403 233</b>	<b>384 208</b>	<b>328 316</b>	<b>453 825</b>	<b>1 569 582</b>
<b>BEVÉTELEK</b>	<b>270 060</b>	<b>387 018</b>	<b>328 090</b>	<b>323 095</b>	<b>1 308 263</b>
BEVÉTEL ÉRTÉKESÍTÉSŐL, SZOLGÁLTATÁSÓL 27% ÁFA (NETTÓ)					
BEVÉTEL SZOLGÁLTATÁSÓL TAVHÓ 5% ÁFA (NETTÓ)	202 000	186 000	98 800	227 918	714 718
EGYÉB BEVÉTEL	183 737	108 732	80 706	372 927	746 102
PÉNZÜGYI BEVÉTEL	74	74	74	2 974	3 196
EGYÉB FORRÁS	65 291	359	60 359	360	126 369
KAPOTT (FIZETENDŐ) ÁFA	83 016	113 795	93 524	98 632	388 967
<b>KÖLTSÉGEK</b>	<b>282 413</b>	<b>171 175</b>	<b>121 288</b>	<b>688 628</b>	<b>1 263 504</b>
ANYAGKÖLTSÉG	73 348	88 433	85 673	80 493	327 947
IGENYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI 1	7 750	6 750	6 480	5 850	26 830
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	134 760	141 126	149 835	185 814	611 535
BERKÖLTSÉG	37 021	17 698	14 068	21 933	90 720
SZEMELLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	21 154	19 709	20 421	33 163	94 447
BERJÁRULÉKOK	6 300	4 280	4 380	7 700	22 860
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	562 946	449 171	402 145	1 023 581	2 437 843
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	120 457	68 509	41 358	117 154	347 478
ADÓK, ADÓELŐLEGEK, EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	320	570	320	320	1 530
PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0
FIZETENDŐ LIZING DÍJ, HITEL TŐKE TORLESZTÉSE	0	0	0	0	0
FIZETETT (VISSZAIGENYELHETŐ) ÁFA	107 828	86 433	108 222	213 565	516 048
<b>BERUHÁZÁSOK NETTÓ (BERUHÁZÁSI TERV SZERINT)</b>	<b>29 351</b>	<b>49 487</b>	<b>183 000</b>	<b>8 310</b>	<b>270 148</b>
BERUHÁZÁSOK (VISSZAIGENYELHETŐ) ÁFA	7 974	13 561	49 410	2 244	72 939
<b>NETTÓ CASH-FLOW</b>	<b>-38 774</b>	<b>341 829</b>	<b>73 491</b>	<b>337 024</b>	<b>302 570</b>
<b>ZÁRÓ PÉNZÜGYI EGYENLEG</b>	<b>364 459</b>	<b>576 114</b>	<b>652 825</b>	<b>1 115 801</b>	<b>2 709 293</b>





2022. évi beruházási terv

Összegezés a 2022. évi elszámolás alapján

Table with columns: Projekt címe, Előirányzat, Munkaközi költségvetés, Következő évi költségvetés, Előirányzat, Munkaközi költségvetés, Projekt címe, Előirányzat, Munkaközi költségvetés, Következő évi költségvetés. Includes rows 1-33 for various construction and maintenance projects.

Várpalota, 2022. február 8.

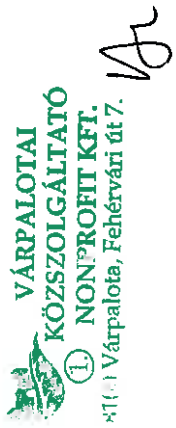
Horváth Tamás József, Igazgató







	Adatok eFt-ban	2021. év adatai a 2022.02.08-ai állapot szerint	2022. 1. negyedév terv	2022. 2. negyedév terv	2022. 3. negyedév terv	2022. 4. negyedév terv	2022. év terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 929 765	472 060	573 019	426 890	551 012	2 022 981
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 929 765	472 060	573 019	426 890	551 012	2 022 981
03.	Saját termelési költségek állományváltozása	-676	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítási eszközök értékvesztése (-03+04)	20 603	0	0	60 000	0	60 000
II.	Állományváltozás	19 927	0	0	60 000	0	60 000
III.	Egyéb bevételek	322 869	239 562	108 732	80 706	382 927	811 927
05.	Anyagköltség	683 877	282 414	171 175	121 289	688 628	1 265 505
06.	Igenlyhas vett szolgáltatások értéke	336 496	73 348	88 433	85 673	90 493	337 947
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	26 655	7 750	6 750	6 480	5 850	26 830
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	20 483	5 900	4 230	4 330	6 900	21 360
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 565	600	50	50	800	1 500
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 069 076	370 012	270 638	217 822	782 671	1 641 142
10.	Bérlésköltség	466 986	134 760	141 126	149 835	185 814	611 535
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	127 333	37 021	17 698	14 068	21 933	90 720
12.	Bérlésműköltés	73 766	21 154	19 709	20 421	35 163	94 447
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	667 085	192 935	178 533	184 324	240 910	796 702
V.I.	Értékesítési tevékenység	99 397	22 967	22 967	22 969	22 967	91 872
VII.	Egyéb ráfordítások	260 767	126 382	68 609	41 658	123 154	359 802
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (III-III-IV-V-VI-VII)	176 236	-674	141 003	100 823	-235 763	5 390
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árbevétele	0	0	0	0	0	0
15.	Részesedésekből származó bevételek, árbevételek	0	0	0	0	0	0
16.	Bevételek pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0
17.	Bevételek pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0	0	0
18.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4	1	1	1	2901	2904
19.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	492	73	73	73	73	292
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17+18+19)	496	74	74	74	2974	3196
18.	Bevételek pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 563	320	570	320	320	1 530
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 563	320	570	320	320	1 530
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)	-1 067	-246	-496	-246	2 654	1 666
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A + B + D)	175 169	-920	140 507	100 577	-233 109	7 056
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (A + B)	175 169	-920	140 507	100 577	-233 109	7 056



Horváth Tamás József  
Ügyvezető Igazgató

Várpalota, 2022. február 8.

*Handwritten signature*

