



FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
✉ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎/Fax: (54) 531 – 000
E-mail: foldes.ph@gmail.com

Iktatószám:/2021

2.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez –

a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2021. évi üzleti tervének elfogadására

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester
Készítette: Szilágyiné Fülöp Erika ügyvezető

RENDKÍVÜLI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
Földes, 2021. június 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

Földes Vagyongazdálkodási Kft. a 2020. évet ismét nyereséggel zárta, melynek részleteit a beszámolóból megismerhették. Megállapítható, hogy a 2020. évre elfogadott üzleti terv adataitól elmaradt a tényleges bevételek alakulása, viszont a kiadások a tervezett szinten alakultak. A Covid-19 világjárvány miatt a 2021. évben a beszámolók és üzleti tervek elkészítésének és elfogadásának határideje kitolódhat június 30-ig. A társaság 2021. évi működési adatait ebben az időpontban már nagyrészt ismerjük így a jelen üzleti tervben szereplő adatok már egy fél éves működés adataira alapulnak. A 2021. évben a társaságnak rendezvényszervezéshez kapcsolódó bevétele várhatóan nem lesz a bevezetett rendezvényszervezési korlátozások miatt. A kieső rendezvényszervezési bevételek, miatt új szolgáltatással jelent meg a Kft a településen, pályázati tanácsadás, pályázattírás és teljeskörű pályázati menedzsment szolgáltatás nyújtásával a jelenleg korlátozott számban rendelkezésre álló humán erőforrás kapacitásáig. A 2020. évi tényadatokra és az eddig ismert 2021. évi adatokra óvatos tervezéssel alapoztam a 2021. évi működést.

A társaság ebben az évben is a biztonságos működés feltételeit tartja elsődlegesen szem előtt, illetve szakmailag felkészül a következő évekre tervezett feladatok átvételére. Jelenlegi anyagi körülmények között a költségtakarékos gazdálkodást folytatva biztosítottnak látom a cég további működtetését. Fontos megemlítenem, hogy az 1 fő állandó alkalmazottat a társaság 2020. június 1.-től kezdődően teljesen saját bevételei terhére biztosított forrásból foglalkoztatja.

Az üzleti tervben a hatályos jogszabályoknak megfelelően a közfeladatok ellátásával kapcsolatos tervezett bevételeket és kiadásokat elkülönítve mutatom be az egyéb vállalkozási célú tevékenységek tervezett bevételeitől és kiadásaitól. Az elmúlt évről szóló beszámoló is tartalmazza a közfeladatokhoz kapcsolódó bevételek és kiadások alakulását.

„Az üzleti terv készítésének célja: induló vállalkozás jelenlegi helyzetének, feladatellátásának és a fejlesztési elképzeléseknek leírása, azok megvalósíthatóságának elemzése, külső forrás-bevonás elérése a hatékony működés érdekében.”

A hatékony működtetés kizárólagos önkormányzati tulajdonú szervezet esetében az önkormányzatnak és a vállalkozásnak is egyaránt érdeke.

Az üzleti terv annak leírása, hogy miként képzeljük el a vállalkozást a jövőben, bemutatjuk, hogy mit tervezünk megtenni és azt milyen eszközökkel valósítjuk meg.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy a tervben foglaltakat szíveskedjen megtárgyalni.

Földes, 2021. június 24.

Szilágyiné Fülöp Erika
ügyvezető

Ü Z L E T I T E R V

2021. évre

a

**Földes Vagyongazdálkodási Kft.
számára**

Készült: 2021. június 24.

Készítette: Szilágyiné Fülöp Erika
ügyvezető

I. Vezetői összefoglaló

A 2021. évi tervezés során az előző 2020. év tény adataiból indultam ki. A korábbi évek feladatait és ahhoz kapcsolódó bevételeket és kiadásokat vettem alapul, a társaság új szolgáltatását és az önkormányzattal kötött feladatellátási szerződésben foglalt feladatellátását terveztem. A tervezés során figyelembe vettem a Covid-19 világjárvány helybeli negatív gazdasági hatásait is.

Földes Vagyongazdálkodási Kft. (székhelye: 4177 Földes, Karácsony Sándor tér 1.) fő tevékenységi köre a **saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**. A fő tevékenységi kör 2019. évtől kezdődően kapott igazi szerepet, mivel ebben az évben kapta meg a Piac üzemeltetését az önkormányzattól a cég.

Célunk a Kft. tevékenységével kapcsolatban, hogy 2021. évben megtartsa és tovább erősítse stabilitását, a folyamatos működés érdekében. Az elmúlt évben tapasztalt kisebb visszaesés ellenére megállapítható, hogy a jelenlegi működési méret stabilan fenntartható.

A **tovább lépéshez**, fejlődéshez szükséges a stabil működés megtartása, illetve a takarékos gazdálkodás, valamint a pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése. A 2021. évi működést a termék tovább értékesítésre, a helyi piac üzemeltetési bevételeire, az üzletviteli, és egyéb vezetési tanácsadás szolgáltatás, valamint a lakossági szolgáltatás nyújtás bevételeire alapoztam. Az átvett önkormányzati feladatokkal járó finanszírozási bevétel nem eredményez a cég működésében hasznot. Jelenleg a Kft. jövedelemtermelő tevékenysége a vállalkozási célú feladatokra koncentrálódik.

II. A vállalkozás általános bemutatása

1994. január 1-től a földesi víz-és szennyvíztelep kivált az akkori Hajdú-Bihar Megyei Víz – és Csatornamű vállalatból. Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján a két telep üzemeltetésére és a belvízelvezető csatornák kezelésére létrejött a Nagyközségi Önkormányzat Vízgazdálkodási Iroda, mint részben önálló költségvetési szerv.

1997. év őszén a megváltozott gazdasági környezetben a Vízgazdálkodási Iroda működését részletes átvilágításnak vetették alá, melynek során az akkori önkormányzat hatékonyabb működési formát keresett, bővebb tevékenységi körrel.

Így jött létre **1998. január 1. napjától** a Földes Közmű Fejlesztési, Község Üzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 4177 Földes, Debreceni u 26. szám alatti székhellyel. A társaság rövidített cégneve: Földes Közmű Kft. lett.

Fő tevékenysége: az ivóvíz és szennyvíz szolgáltatási tevékenység volt, mely 2009. év február 1-től kibővült az ideiglenes árusító helyek kiadásával, a zöldterületek kártevő mentesítésével, a kóbor ebekkel kapcsolatos ügyintézésével, a közvilágítással kapcsolatos ügyintézésével és az állategészségügyi feladatokkal.

2011. december 31-én az Országgyűlés elfogadta a 2011. évi CCIX. törvényt a vízi-közmű szolgáltatásról, melynek rendelkezései alapján a Földes Közmű Kft. már nem felelt meg a szolgáltatóval szemben támasztott jogszabályi feltételeknek, ezért 2013. június 1-től ivóvíz-és szennyvíz szolgáltatási tevékenységet nem láthat el. A Közmű Kft. ezt követően az ideiglenes árusító helyek kiadását és a megmaradt feladatokat látta el. A cég a feladatokat megbízási szerződéssel foglalkoztatott dolgozókkal, valamint külső vállalkozók bevonásával oldotta meg.

A Földes Közmű Kft. fő tevékenységeként korábban ellátott víziközmű-szolgáltatási tevékenységet 2013. január 1-től a Hajdúkerületi és Bihari Vízi-közmű Szolgáltató Zrt. keretei között, új szervezeti formában látta el. A Közmű Kft. korábban ezzel a feladattal megbízott dolgozói átkerültek a HBVSZ Zrt. alkalmazásába.

2013. évben a Kft-nek kevesebb bevétele keletkezett az ideiglenes árusító helyek bérbeadásából, mint amennyi kiadást jelentettek a megmaradt feladatok ellátásával járó szolgáltatások. Évente 2 alkalommal amerikai szövőlepke elleni kártevő mentesítést végeztek szerződés alapján, a lakossági bejelentések alapján a kóbor ebeket és az elhullott állatok tetemeit elszállították és ellátták a közvilágítással kapcsolatos ügyintézését.

A 2013. évi pénzügyi nehézségek miatt, a képviselő-testület a cég átalakítása és új tartalommal való megtöltése mellett döntött.

Az önkormányzat Képviselő-testületének 2014. szeptember 24-i döntése alapján az átalakított Közmű Kft. átadás-átvétele 2014. október 15-én történt meg. A fő tevékenysége a cégnek a

saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése lett, mely tevékenység ellátásához feladat-ellátási szerződés keretében megbízást kapott a községi piac üzemeltetésére, illetve a piaccsarnok épületében lévő üzlethelyiségek hasznosításának jogát is megkapta. A képviselő-testület a kezdeti megbízással pénzügyi alapot kívánt teremteni a cég további működéséhez és a vezető rátermettségében bízott, hogy további feladatokat talál a működés biztosításához. A várakozásokkal ellentétben a cég továbbra is működési nehézségekkel küzdött és az átadott feladatok nem fedezték a működési kiadásokat.

A képviselő-testület a 193/2015 (XII.17.) határozatában döntött a cég jogutód nélküli megszüntetéséről és elrendelte 2016. január 1.-ei kezdő nappal a cég végelszámolását. A végelszámolás idejére a feladatok és költségek biztosítására a cégnek engedélyezte a korlátozott működést. A végelszámolási feladatok 2016. év végére nem történtek meg ezért a képviselő-testület leváltotta a végelszámoló személyét. A személyi váltást követően a cég bankszámlája visszanyitásra került és fennálló tartozásait rövid időn belül rendezte. Az elmúlt egy évben a cég önkormányzati feladatellátási szerződés nélkül (átadott pénzeszköz nélkül), csupán a közfoglalkoztatási programokban megtermelt termékek megvásárlásával és tovább értékesítésével közel 1 millió forint bevételt szerzett. A képviselő-testület a 203/2017. (XI.30.) számú határozatában döntött a végelszámolás megszüntetéséről és a működés tovább folytatásáról. A 2018. évben a képviselő-testület döntésének megfelelően a cég megkezdte a stabilizációját és tevékenysége főként az üzletviteli tanácsadásból illetve pályázat írásból állt, amit külső cégeknek teljesített a megbízási jogviszonyban foglalkoztatott ügyvezető személyes közreműködésével. A „Földesi Portékák” elnevezésű kiskereskedelmi egység 2018. év második felére készült el, és 2018. decemberére sikerült alkalmazottat foglalkoztatni a zavartalan működés érdekében. 2019. év elején a képviselő-testület a 22/2019. (I.31.) Kt. számú határozatával jóváhagyta a közszolgáltatási szerződést, melyben 2 önkormányzati feladat átadása történt a Kft. részére, a 60/2019. (III.20.) Kt. számú határozatával módosította a korábban megkötött közszolgáltatási szerződést és további feladattal egészítette ki a szerződést. A Kft. 2019. április 01-jén hatályba lépett közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatokat látja el fő tevékenységi körként jelenleg, mellette a korábbi tevékenységeit is. További jövedelemtermelő tevékenységként az üzletviteli tanácsadás jelent meg a gazdasági társaság bevételei között.

Földes Vagyongazdálkodási Kft. adatai:

A Társaság alapadatai:

A Társaság neve: **Földes Vagyongazdálkodási, Községüzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**Rövidített cégneve: **Földes Vagyongazdálkodási Kft.**A társaság székhelye: **4177 Földes, Karácsony Sándor tér 1.**Az alapító neve, székhelye: **Földes Nagyközség Önkormányzata
4177 Földes, Karácsony Sándor tér 5.**A társaság telephelyei: **Földes Sporttelep (0325/5), Strandfürdő (0326), Lóversenypálya (0310/2), Földes, Fő u. 4.**A társaság cégjegyzékszám: **Cg.09-09-005728**A társaság adószám: **11558686-1-09**A társaság számlaszám: **10400384-50526865-66691003**

A társaság fő tevékenységi köre:

6820 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A társaság egyéb tevékenységi köre:

- 01.19 egyéb nem évelő növény termesztése
- 01.13 zöldségféle, dinnye, gyökér, gumós növény termesztése
- 01.61 növénytermesztési szolgáltatás
- 01.50 vegyes gazdálkodás
- 23.61 építési betontermék gyártása
- 38.11 nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 38.12 veszélyes hulladék gyűjtése
- 38.21 nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 38.22 veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 39.00 szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
- 41.20 lakó-és nem lakóépület építése
- 41.21 folyadékszállításra szolgáló közmű építése
- 42.99 egyéb m.n.s. építése
- 43.11 bontás
- 43.12 építési terület előkészítése
- 43.22 víz, gáz, fűtés, légkondicionáló szerelés
- 43.32 épület-asztalos szerkezet szerelése
- 43.34 festés, üvegezés
- 43.99 egyéb m.n.s. építés
- 43.21 villanyszerelés

43.29 egyéb épületgépészeti szerelés
 43.33 padló, falburkolás
 46.22 dísznövény nagykereskedelem
 56.29 egyéb vendéglátás
 55.20 üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
 55.30 kempingszolgáltatás
 56.21 rendezvényi étkeztetés
 68.32 ingatlankezelés
 77.12 gépjármű kölcsönzés
 77.39 egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
 73.11 reklámügynöki tevékenység
 73.12 médiareklám
 78.30 egyéb emberierőforrás-ellátás, gazdálkodás
 81.10 építményüzemeltetés
 82.11 összetett adminisztratív szolgáltatás
 82.19 fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
 84.12 egészségügy, oktatás, kultúra, egyéb szociális szolgáltatás
 84.13 üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
 81.21 általános épülettakarítás
 81.22 egyéb épület, ipari takarítás
 81.29 egyéb takarítás
 81.30 zöldterület-kezelés
 93.11 sportlétesítmény működtetése
 93.29 m.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
 9603 temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás
 4789 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
 4778 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
 7021 PR, kommunikáció
 7022 Üzletviteli egyéb vezetési tanácsadás

A társaság törzstőkéje: **3.000.000.-Ft.** azaz Hárommillió forint készpénzben.

A vállalkozás könyvvezetését végző neve: Mery Audit Kft. (4031 Debrecen, Trombitás u. 11.) képviselő: Matkó Mária ügyvezető

A vállalkozás könyvvizsgálója: Gyapjas István könyvvizsgáló (MKVK tagszáma: 001511) címe: 4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.

A társaság felügyelő bizottságának tagjai:

Roza Pálné 4177 Földes, Honvéd u. 6.
 Csótó Andrásné 4177 Földes, Újfalui u.32.
 Gaálné Karacs Irén Terézia 4177 Földes, Deák F.u.48.

FÖLDES Vagyongazdálkodási, Községüzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság – rövidített neve: Földes Vagyongazdálkodási Kft. - a Debreceni Törvényszék Cégbírósága által a Cg. 09-09-005728/89. számú végzéssel bejegyzésre került 2018. 01.08.

napján az alapító okiratban felsorolt tevékenységi körrel.

III. Marketing Terv

A cég jelenlegi technikai feltételei illeszkednek a tervezett tevékenységek megvalósításához. Az önkormányzat által kedvezményes bérleti díj mellett rendelkezésre bocsájtott iroda és üzlet helyiség elegendő a feladat ellátásához, és jelentős anyagi terhet sem ró a társaságra.

A 2021. évben a cég termék tovább értékesítéssel, üzletviteli tanácsadással, helyi piac üzemeltetésével, lakossági szolgáltatás nyújtásával, valamint közszolgáltatási szerződésben átadott feladatok ellátásával kíván foglalkozni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) a helyi önkormányzati rendszert több új elem beillesztésével újíttotta meg. Költségtakarékos, feladatorientált önkormányzati rendszer kiépítését célozza meg, amely lehetőséget biztosít a demokratikus és hatékony működésre. Új elem a település öfenntartó képességének erősítésére, a helyi erőforrások feltárására, kiaknázására, az öngondoskodás elvének érvényesítésére vonatkozó előírás.

A társaság 2021. évben az önkormányzati törvényben foglalt előírásoknak megfelelő, helybeli sajátosságokhoz illeszkedő önkormányzati feladatokat ellátására felkészül, mivel 2022. évben a képviselő-testület szándéka szerint az „Asztalos-üzem” működtetését és 3 fő foglalkoztatási kötelezettségét át kívánja adni a gazdasági társaságnak.

A Földes Vagyongazdálkodási Kft. a termékértékesítési feladatok mellett alkalmas továbbá a helyi programok népszerűsítésére, szóróanyagok, bemutató kiadványok készítésére is, megteremtve ezzel a települési marketing kezdeti alapjait. A társaság pénzügyi megerősödésével alkalmassá válik olyan szükséges a kor igényeinek megfelelő szolgáltatások nyújtására melyek régóta igényként merültek fel a településen. Egyik ilyen már bevezetésre került közösségi szolgáltatás a lakossági fűnyírás, mely kedvezményes áron bárki számára elérhető a településen.

Földes Vagyongazdálkodási Kft. új szolgáltatásként kínálta már 2020. év végén a település gazdasági szereplőinek az üzletviteli tanácsadás szolgáltatást, amit több helyi vállalkozó is igénybe vett. A tevékenység főként pályázatírást és menedzselést jelent, ami jellegéből adódóan hosszabb időtartam alatt eredményez bevételt a társaságnak.

A KFT. szolgáltatásainak és forgalmazott termékeinek népszerűsítését a létrehozott facebook oldal üzemeltetésével tervezem folytatni.

IV. Működési Terv

A vállalkozás jelenleg a Földesi piaccsarnok épületében található irodában és üzlethelyiségben látja el tevékenységét, kedvező bérleti díj fizetése mellett. Működése engedélyezett és a kereskedelmi hatóság felé bejelentett.

A „Földesi Portékák” elnevezésű kereskedelmi egység üzemeltetése folyamatos és biztosított az év folyamán, 1 fő főállású dolgozó alkalmazásával, aki a piac üzemeltetési feladatokat is ellátja.

Az iroda működése nem állandó, az üzletviteli és egyéb tanácsadói tevékenység ellátása az eddigi gyakorlat szerint személyes megkeresés útján történik, de az elmúlt évben már facebookon is közzétettünk erre vonatkozóan felhívást, aminek eredményeként olyan sok megkeresést kapott a cég, hogy kapacitás hiánya miatt több ügyfelet is vissza kellett utasítani.

A közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátása folyamatos, alkalmi munkavállalói foglalkoztatással, illetve a parkgondozási feladatok ellátásába helyi vállalkozót is bevont a cég. A 2020. évben bevezetett online adminisztrációs változások nem okoztak gondot a társaságnak, tervezzük további korszerű ügyviteli rendszer bevezetését.

A 2021. évben az ügyvezető kiemelt feladatai közé tartozik az alapos és körültekintő felkészülés a jövőben átkerülő feladat ellátására.

V. Vezetőség és szervezeti felépítés

A Földes Vagyongazdálkodási Kft. jelenleg 1 fő ügyvezető megbízással jogviszonyban történő alkalmazásával működik.

A kereskedelmi értékesítés és piac üzemeltetés 1 fő főállású alkalmazottal van biztosítva.

A közszolgáltatási feladatok ellátását egyszerűsített alkalmi foglalkoztatás keretében és számlaképes helyi vállalkozó szolgáltatásának igénybevételével kívánom biztosítani, a költségtakarékossági szempontok érvényesítése mellett.

A könyviteli szolgáltatást megbízási jogviszony keretében külső cég látja el, illetve a könyvvizsgálói feladatokat is külső cég végzi szintén megbízási szerződéssel.

VI. PÉNZÜGYI TERV**Földes Vagyongazdálkodási Kft. pénzügyi terve 2021. évre****BEVÉTELEK:****2021. év**

Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó bevételek:	(e Ft-ban)
- parkfenntartás	700
- köztisztaság, rovar- és rágcsálóirtás	300
- piacüzemeltetés	2000
Összesen közfeladat ellátáshoz kapcsolódó:	3000
Vállalkozói tevékenységhez kapcsolódó bevételek:	
- termékértékesítéshez kapcsolódó bevételek	1500
- üzletviteli tanácsadáshoz kapcsolódó bevételek	2950
- rendezvényszervezéshez kapcsolódó bevételek	200
- helyiségbérbeadása	276
- zöldterület kezelés	1500
Összesen vállalkozói tevékenységhez kapcsolódó:	6426
Bevételek összesen:	9426

KIADÁSOK:**2021. év**

Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó kiadások:	(e Ft-ban)
- parkfenntartás üzemanyag ktg	200
- parkfenntartás egyéb anyag ktg	350
- parkfenntartás bér jellegű ktg	300
- parkfenntartás igénybevett szolgáltatás	300
- köztisztaság, rovar és rágcsálóirtás szerződés alapján	400
- piacüzemeltetés rezsi	512
- piacüzemeltetés anyag ktg	200
Összesen közfeladat ellátáshoz kapcsolódó kiadás:	2262
Vállalkozói tevékenységhez kapcsolódó kiadások:	
- termék beszerzés költsége	1250
- termékértékesítéshez kapcsolódó bér ktg	2694
- rendezvényszervezéshez kapcsolódó költségek	200
- üzemeltetési költségek közüzemi díjak	300
- zöldterület kezelés kiadásai üzemanyag és egyéb anyag	300
- egyszerűsített foglalkoztatás kiadásai	500
- üzletviteli tanácsadás szolgáltatáshoz kapcsolódó kiadások	974

- könyvvizsgáló díja	150
- telefon, internet	161
- felügyelőbizottság megbízási díj+járulék	212
- ügyvezető megbízási díj+járuléka	423
Összesen vállalkozói tevékenységhez kapcsolódó:	7164
Kiadások összesen:	9426

FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2021. (VI.29.)
HATÁROZAT-TERVEZETE
a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2021. évi Üzleti Tervének elfogadásáról

A Képviselő-testület:

a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 4177 Földes, Karácsony Sándor tér 1. szám alatti székhelyű **kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági szervezet 2021. évi Üzleti Tervét *elfogadja***

Utasítja a polgármestert, hogy a képviselő-testület határozatát az ügyvezető részére küldje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2021. június 29.

Jeneiné Dr. Egri Izabella
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző