



TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormanyzat@tihany.hu

Szám: 01/ 491 - 1 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. február 19-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: Congeria Kft. 2026. évi üzleti terve

Melléklet: 2026. évi üzleti terv

Előterjesztő: **Kötél Balázs** polgármester

Ellenjegyezte: **Jurics Tamás** jegyző

Előterjesztést készítette: **Pálfi Erika** ügyvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának 100 %-os tulajdonú gazdasági társasága, a Congeria Településüzemeltető és Szolgáltató Kft. a képviselő-testület elé terjeszti 2026. évi üzleti tervét véleményezés, esetleges javaslatok megtárgyalása céljából.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező üzleti tervet vitassa meg, esetleges javaslatait tegye meg!

Tihany, 2026. február 13.


Kötél Balázs
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Jurics Tamás
jegyző



HATÁROZATI JAVASLAT:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének ... /2026. (II. 19.) határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő Congeria Településüzemeltető és Szolgáltató Kft. 2026. évre vonatkozó üzleti tervét elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pálfi Erika ügyvezető

Cég neve: Congeria Település-üzemeltető és Szolgáltató Kft.
Adószám: 23032220-2-19
Közösségi adószám: HU23032220
Cégbíróság: Veszprém M. Bíróság
Cégjegyzék szám: 19-09-513353

2026. évi tervezés

1. Céginformációs adatok:

- a. Társaság
- cég neve: Congeria Településüzemeltető Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
 - székhelye: 8237 Tihany, Major utca 65.
 - alakulásának időpontja: 2010.10.29.
 - időtartama: határozatlan idejű
 - cégjegyzésre jogosult: Pálfi Erika ügyvezető
8237 Tihany, Kiskopaszhegyi u. 16.
- Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- b. Közvetlen irányítást gyakorló alapító:
- Tihany Község Önkormányzata
8237 Tihany, Kossuth utca 12.
Képviseli: Kötél Balázs polgármester
tulajdoni hányad: 100,0 %
- c. Fő tevékenységi kör megnevezése:
5221'25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
A társaság 6110'08 Vezetékes távközlés főtevékenysége 2022. március hó 11. napjától törlésre került és helyette az 5221 '25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás kerül főtevékenységként felvételre.
- d. Egyéb tevékenységi körök:
- 1820'25 Egyéb sokszorosítás
 - 3811'25 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
 - 3812'25 Veszélyes hulladék gyűjtése
 - 3823'25 Egyéb hulladékhasznosítás
 - 3900'25 Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
 - 4221'25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
 - 4939'25 M.n.s egyéb szárazföldi személyszállítás
 - 4941'25 Közúti áruszállítás
 - 5221'25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
 - 5813'25 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
 - 5819'25 Egyéb kiadói tevékenység
 - 5911'25 Film-, videó-, televízióműsor-gyártás
 - 5912'25 Film, videó-gyártás, televízió műsor felvétel utómunkái
 - 5913'25 Film, videóterjesztés
 - 5914'25 Filmvetítés
 - 5920'25 Hangfelvétel készítése, kiadása

6010'25 Rádióműsor-szolgáltatás
6020'25 Televízió műsor összeállítása, szolgáltatása
6110'25 Vezetékes, vezeték nélküli és műholdas távközlés
6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7311'25 Reklámügynöki tevékenység
7312'25 Médiareklám
7990'25 Egyéb foglалás
8130'25 Zöldterület-kezelés
9200'25 Szerencsejáték, fogadás
9630'25 Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás

- e. Belső ellenőrzést ellátja: I-Audit Kft.
7400 Kaposvár, Aranyhárs utca 12.
- f. Könyvviteli szolgáltatásért felelős személyek: Sörös Tibor Tamásné Regisztrációs száma: 181256
Varga Zsoltné Regisztrációs száma: 181434

2. A Felügyelőbizottság bemutatása

A Társaság legfőbb szerve a Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság köteles megvizsgálni a Társaság alapítója elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, továbbá valamennyi előterjesztést és javaslatot, amely a Társaság alapítójának kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

2023. október 27. napjától a Felügyelőbizottság tagjai:

Dr. Füsti-Molnár János Lakcím: 8237 Tihany, Csokonai utca 2.
Károly Tamás Lakcím: 8241 Aszófő, Remete utca 6..
Csuti Anikó Lakcím: 8237 Tihany, Csokonai utca 54.

3. A Congeria Kft. létszám adatai, és 2026. évi várható kiadások

A Társaságnál jelenleg 19 fő foglalkoztatott áll munkaviszonyban, melyből 3 fő részmunkaidőben foglalkoztatott.

5 fő megbízási jogviszony keretében foglalkoztatott. 4 fő egész évben dolgozik, (parkolási automata ellenőrök, takarító, szerencsejáték ügyfélszolgálati munkatárs) 1 fő pedig időszakosan (műszaki felügyeletet ellátó).

2026. évben 1 főt szeretnénk alkalmazni parkolási automaták karbantartásához, ellenőrzéséhez.

Az idei évben 1 fő új dolgozót vettünk fel illemhely, illetve önkormányzati ingatlanok takarításához, de erre a feladatra még további 1 fő létszám szükséges.

A munkabéreket 10%-kos béremeléssel számoltunk. 1 havi jutalmat terveztünk, illetve a parkolási részlegen beterveztük a parkolási pótdíjakból képzett jutalékot céljuttatásként.

Fenti létszámok figyelembevételével a bérek a következők szerint alakulnak:

- bérek:	117.500.000,- Ft
- Jutalom:	10.500.000,- Ft
- Céljuttatás	6.570.000,- Ft
- Megbízási díjak:	10.020.000,- Ft
- Túlóra és bérpótlék	7 000 000,- Ft
- Költségtérítések	1.460.000,- Ft
- Közlekedési költségtérítés	900.000,- Ft
- Béren kívüli juttatás	8 287 000,- Ft
- <u>Bérijáradékok</u>	<u>19.100.000,- Ft</u>

Személyi jellegű kiadás összesen: 181.337.000,- Ft

A Társaság tevékenységének folytatásához az alábbi egyéb kiadásokat tervezi:

A Congeria Kft. 2026. január 1-én bankszámlán rendelkezésre álló pénzkészlete 32.963.962 Ft.
A Congeria Kft 2026. évben lekötött tartaléka terhére gépjármű beszerzését (illemhely takarítóknak), esetleg kisebb **beruházást** (eszköz beszerzés) tervez **12 660 000,-Ft** értékben.
2023. évi fejlesztési tartalékból 5.000.000,-Ft , 2024. évi fejlesztési tartalékból 16.807.000 Ft, összesen 21.807.000 Ft a rendelkezésre álló tartalék.

A működéshez szükséges kiadásokat:

- anyagköltség	5.900.000,-Ft
- Szállítási szolgáltatás	400.000,-Ft
- Bérleti díjak	2.884.500,-Ft
- Karbantartási költségek	16.600.000,-Ft
- Posta, telefon, kommun. ktg.	1.245.000,-Ft
- Kiküldetési ktg.	180.000,-Ft
- Közüzemi díjak	2.450.000,-Ft
- Hatósági díjak, illetékek	16.735.000,-Ft
- Biztosítási díjak	700.000,-Ft
- Bankköltségek	5.920.000,-Ft
- Igénybevett szolgáltatások	13.000.000,-Ft
- <u>Adók, illetékek</u>	<u>36.998.000,-Ft</u>

Működési kiadások összesen: 103.012.500,- Ft

Kiadások mindösszesen:

297.009.500,-Ft

4. A Congeria Kft. 2026. évi várható bevételei

A Kft-nek kábel tv üzemeltetésből és a parkolók üzemeltetéséből és szerencsejáték forgalmazásból származik bevétele.

2026. évben a kábel tv üzemeltetés és a parkolási tevékenység esetében nem történt áremelés. Ebben az évben társaságunk üzemelteti az önkormányzat tulajdonában lévő illemhelyeket bérlemény formájában.

Az elmúlt évi bevételeket illetve az új tevékenységet figyelembe véve Társaságunk 297.500 000,-Ft bevétellel számol. A parkolókban 3 parkolási ellenőr dolgozik. A parkolók nyitvatartási ideje alatt mindig van ellenőrzés. A fenti intézkedések következményeként a bevételek növekedését várjuk.

Az előző évi kamatbevételt alapul véve 500.000 Ft kamatbevételt tervezünk.

Bevételek mindösszesen:

298 000 000,-Ft

Beruházások		
Kábel TV eszköz beszerzések		
6 db mikrofon 60.000*6 db	360 000	
keverőpult	500 000	
kamera	450 000	
Összesen		1 310 000
Parkolás:		
grafikus kijelző	70 000	
akkumulátor 75 AH-s	80 000	
automatákhoz külső plexi, 4 db kártyaolvasó	5 000 000	
2 db motor ellenőröknek	1 200 000	
Összesen		6 350 000
Illemhelyekhez:		
autó	5 000 000	5 000 000
Összesen		12 660 000

Béreköltség		
Kábel TV 2 fő	15 100 000	
Parkolás 6,5 fő	46 000 000	
Parkgondozás 9 fő	47 400 000	
Illemhelyekhez 2 fő	9 000 000	
Összesen:		117 500 000
Jutalom		
Kábel TV	1 342 000	
Parkolás	4 100 000	
Parkgondozás	4 158 000	
Illemhelyek	900 000	
Összesen:		10 500 000
Céljuttatás parkolás (pótdíj miatt)		6 570 000
Túlóra és pótlékok		
Parkolás	1 300 000	
Parkgondozás	5 700 000	
Összesen:		7 000 000
Megbízási díjak		
Parkolás (parkolási automaták karbantartása, felügyelete)	3 048 000	
Parkgondozás (fűnyírók felügyelete, takarítás orvosi rendelő, civilek háza)	6 612 000	
Szerencsejáték	360 000	
Összesen:		10 020 000
Kifizetett ktg.térítések (bankköltség, munkaruha ktg.)		
Kábel TV	150 000	
Parkolás	530 000	
Parkgondozás	640 000	
Illemhelyek	140 000	
Összesen:		1 460 000
Közlekedési ktg. térítés		
Parkgondozás	97 600	
Illemhelyek	802 400	

Összesen:		900 000
Béren kívüli juttatások		
Kábel TV	850 000	
Parkolás	2 750 000	
Parkgondozás	3 400 000	
Illemhelyek	1 287 000	
Összesen:		8 287 000
Bér és személyi jellegű juttatások		162 237 000
Bérijárulékok		
Kábel TV	2 270 000	
Parkolás	7 805 000	
Parkgondozás	8 335 000	
Szerencsejáték	46 000	
Illemhelyek	644 000	
Járulékok összesen		19 100 000
Bér és járulékok összesen		181 337 000
Anyagköltség		
Kábel TV (tisztítószer, irodaszer, toner, csekkek)	450 000	
Parkolás (tisztítószer, irodaszer, papírtekecsek, matricák toner, csekkek, üzemanyag)	2 000 000	
Parkgondozás (üzemanyag)	1 400 000	
Szerencsejáték (irodaszer)	50 000	
Illemhelyek (tisztítószer, WC papír)	2 000 000	
Anyag ktg. összesen		5 900 000
Szállítás, rakodás, raktár parkolás (pénzszállítás, csomagszáll.)	400 000	400 000
Bérleti díjak		
Kábel TV (hálózat, oszlopok bérleti díja)	725 000	
Szerencsejáték (terembérleti díj)	159 500	
Illemhelyek (bérleti díj)	2 000 000	
Összesen		2 884 500
Karbantartási költségek		
Kábel TV (kábel tv hálózat, programok karbantartási díja)	11 000 000	
Parkolás (parkoló automaták, programok, gépjármű karbantartása)	4 300 000	
Parkgondozás (gépjármű karbantartása)	1 300 000	
Összesen		16 600 000
Posta, telefon, komm.		
Kábel TV	380 000	
Parkolás	800 000	
Parkgondozás	65 000	
Összesen		1 245 000
Utazási, kiküldetési ktg. (Kábel TV)	180 000	180 000
Villamosenerg.szolg. (Kábel TV)	850 000	850 000

Közüzemi díjak (illemhelyek)	1 600 000	1 600 000
Igénybe vett szolgáltatás		23 759 500
Hatósági díjak, illetékek		
Kábel TV (Adatvédelem, munkavédelem, foglalkozás egészségügy, tagdíjak)	1 435 000	
Parkolás (Munkavédelem, foglalkozás eü, adatlekérés díja, tagdíj, belső ellenőrzés díja, Nemzeti Mobilfizetés jutalék bev.10%,)	14 200 000	
Parkgondozás (munkavédelem, foglalkozás eü, tanfolyami díjak (kisgép kezelő))	1 100 000	
Összesen		16 735 000
Biztosítási díjak		
Parkolás	320 000	
Parkgondozás	280 000	
Illemhelyek	100 000	
Összesen		700 000
Bankköltségek		
Kábel TV	1 700 000	
Parkolás	4 100 000	
Szerencsejáték	120 000	
Összesen		5 920 000
Igénybe vett szolg.értéke (kábel TV kompenzáció, parkolási jutalék)	13 000 000	13 000 000
Egyéb szolgáltatások		36 355 000

Adók, illetékek,hozzájár.	4 000 000	
Fizetendő ÁFA	32 998 000	
Összesen		36 998 000
Működési költségek		103 012 500
Kiadások összesen		297 009 500

Értékesítés árbevétele		
Kábel TV	30 000 000	
Parkolás	221 500 000	
Illemhely	5 000 000	
Összesen		256 500 000
Különféle egyéb bevételek		
Parkolás (pótdíj)	39 000 000	
Szerencsejáték	2 000 000	
Összesen		41 000 000
Egyéb kapott kamatok	500 000	500 000
BEVÉTELEK		298 000 000

Bevételek	Bruttó	Nettó	ÁFA
automaták	94 257 965	74218870,08	20039094,92
mobil parkolás	146 858 202	115636379,5	31221822,47
bérllet bevétel	4 495 165	3539500	955665
	245 611 332	193394749,6	52216582,39
parkolási pótdíj	38 559 915,00	38 559 915,00	0,00