Előterjesztés

a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve tervezetének elfogadására

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség 2026. évi üzleti terve a 2025. évi költségvetési beszámoló alapján került megtervezésre. Az üzleti tervet alátámasztó számszerű adatokat a napirendhez kapcsolódó melléklet tartalmazza, melyben külön oszlopban szerepelnek az Ügynökség alaptevékenységéhez kapcsolódó üzleti tervadatok. A Kérész öko és aktív turisztikai központ 2025. évi üzemeltetéséhez kapcsolódó tervszámok is külön oszlopban kimutatásra kerültek két változatban az alábbiak szerint:

1. változatban a Kérész központ 2026. évi alapműködéssel
2. változatban a Kérész központ 2026.május 15-i bezárással

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzattal közös konzorciumban megvalósított Kérész központ üzemeltetésére 2039.03.19-ig van élő szerződése a JNSZ Vármegyei Önkormányzat és az Ügynökség által létrehozott Konzorciumnak a KÖTIVIZIG-gel, mivel a központ és kiegészítő infrastruktúrája a Magyar Állam területén a KÖTIVIZIG vagyonkezelésében álló valósult meg.

A Kérész központ 2024. januártól megkezdett üzemeltetése során eddig felmerült összes költség és bevétel az Üzemeltetési Szerződés szerint az Ügynökségnél merült fel, melyen túlmenően az Ügynökség havi bérleti díjat is fizet a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzatnak.

A Kérész központot érintő projekt 1. számú fenntartási jelentése 2026.01.15-ig beadásra került a Támogatóhoz, igazolva a pályázatban vállalt 20.000 látogató indikátorszám teljesítését az 1. számú fenntartási időszak végén.

2026. évi üzleti terv 1. változat Kérész központ alapműködéssel:

Bevételi oldal:

Az Ügynökség alaptevékenységéből származó bevételek a 2026. évinél mérsékeltebb szinten kerületek tervezésre, mivel a TOP Plusz keretében támogatásban részesült projektek nagy részének a projektmenedzsment feladatokból adódó bevételei a korábbi években realizálódtak, illetve új pályázatok benyújtása önkormányzatok részére jelenlegi információk szerint mérsékeltebb szinten várhatóak 2026-ban.

Az 1.változatban a Kérész központ alapszintű, költségtakarékos módon tervezett adatai szerepelnek, melyben a 2026-ban várható bevételek a 2025.évi tényadatok szintjén kerültek betervezésre, mely 15-20 %-kal is módosulhat negatív/pozitív irányban egyaránt. Egyéb

bevételek között a Kérész központ támogatásának időarányos kimutatásához kapcsolódó összeg szerepel.

Aktivált saját teljesítményértékkel, a befejezetlen szolgáltatásokhoz kapcsolódóan nem terveztünk, így a 2026. évi tervezett összesített bevétel 157.000 eFt.

Kiadási oldal:

Az anyagjellegű ráfordításoknál az előző évi tényleges költségekhez képest várható díjemelkedéseket és az idén várható kötelezettségeket vettük alapul. Az igénybe vett szolgáltatások összege főként a vállalkozói tevékenység ellátásához köthető szakértői megbízásokból adódik. A Kérész központnál a környezettudatos, egyben költséghatékony üzemeltetésnek köszönhetően a rezsiköltségek kedvezően alakulnak, az igénybevett szolgáltatásoknál a kiszervezett szolgáltatások költségei szerepelnek (takarítás, informatika, vagyonvédelem, stb) A Kérész központ működtetéséhez kapcsolódó bérleti díjak a 2025.évi költség alatt kerültek betervezésre, mivel az Ügynökség kérelmezte a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzattól a havi bérleti díj csökkentését tekintettel arra, hogy a létesítmény nem tudja kitermelni azt.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett költsége a 2025.évinél alacsonyabb szinten kalkulált, az állományi létszám bérköltségeit, illetve az előző évhez képest létszámcsökkentést is alapul véve.
A Kérész központnál tervezett bérköltségek reális számításokon alapulnak, jelen beszámoló készítésekor 5 fő munkavállaló van teljes állásban foglalkoztatva, melyet 2026. májustól további 1 fővel bővül, illetve a turisztikai főszezonban alkalmi munkavállalók, diákmunkások foglalkoztatása egészíthet ki.

Az egyéb ráfordításokkal, az egy éven belül elhasználódó, kis értékű eszközökkel és a várható értékcsökkenéssel együtt a kiadások összesítve 183.240 eFt-ot tesznek ki.

Az Ügynökség összesített tevékenységei szerint tervezett költségvetés alapján,

- 2.490 eFt adózás előtti eredménnyel,
- 9.152 eFt adófizetési kötelezettséggel (KIVA)
- 11.642 eFt adózott eredmény realizálása tervezett 2026. évben.

Ezen változat szerint az Ügynökség 2026. évi működéséhez a pályázati tanácsadói alaptevékenyég fenntartásához és a Kérész központ alapműködésének fenntartásához nincs megfelelő fedezet és likviditás!

2026. évi üzleti terv 2. változat Kérész központ 2026.05.15-i bezárással átmeneti időre:

Bevételi oldal:

Az Ügynökség alaptevékenységéből származó bevételek a 2026. évinél mérsékeltebb szinten kerületek tervezésre, mivel a TOP Plusz keretében támogatásban részesült projektek nagy részének a projektmenedzsment feladatokból adódó bevételei a korábbi években

realizálódtak, illetve új pályázatok benyújtása önkormányzatok részére jelenlegi információk szerint mérsékeltebb szinten várhatóak 2026-ban.

Az 2.változatban a Kérész központ 2026.05.15. napjával átmeneti időszakra való bezárása szerint tervezett adatai szerepelnek, melyben a 2026-ban a bevétel is legfeljebb 8.000 eFt körül realizálódhat. Egyéb bevételek között a Kérész központ támogatásának időarányos kimutatásához kapcsolódó összeg szerepel.

Aktivált saját teljesítményértékkel, a befejezetlen szolgáltatásokhoz kapcsolódóan nem terveztünk, így a 2026. évi tervezett összesített bevétel 133.000 eFt.

Kiadási oldal:

Az anyagjellegű ráfordításoknál az előző évi tényleges költségekhez képest várható díjemelkedéseket és az idén várható kötelezettségeket vettük alapul. Az igénybe vett szolgáltatások összege főként a vállalkozói tevékenység ellátásához köthető szakértői megbízásokból adódik. A Kérész központnál a 2026.május 15-ével átmeneti időre történő bezárás következtében a működési költségek arányosan csökkentve kerültek tervezésre. A Kérész központ működtetéséhez kapcsolódó bérleti díjak a 2025.évi költség alatt kerültek betervezésre, mivel az Ügynökség nem tudja tovább finanszírozni a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat felé a havi bérleti díjat.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett költsége a 2026.05.15-ig tervezett, egyéb ráfordításokkal, az egy éven belül elhasználódó, kis értékű eszközökkel és a várható értékcsökkenéssel együtt a kiadások összesítve 150.040 eFt-ot tesznek ki.

Az Ügynökség összesített tevékenységei szerint tervezett költségvetés alapján,

+ 6.710 eFt adózás előtti eredménnyel,
- 6.542 eFt adófizetési kötelezettséggel (KIVA)
+ 168 eFt adózott eredmény realizálása tervezett 2026. évben.

Ezen változat szerint az Ügynökség 2026. évi működéséhez a pályázati tanácsadói alaptevékenyég fenntartása biztosítható.

Ügyvezető igazgatóként a Felügyelő Bizottság felé a fenti beszámolóban szereplő adatok és a 2024-2025.-év működési tapasztalatai alapján az alábbiak szerint összegzem az Ügynökség előtt álló lehetőségeket:

1: Az Ügynökség alapítói, tulajdonosi céljainak megfelelően a pályázati szaktanácsadói alaptevékenységét ellátta és jelenleg is folyamatosan ellátja. A magas szinten képzett és tapasztalt projektmenedzser kollégák biztosítják az ügyfelek, önkormányzatok nagy fokú elégedettségét, a pályázati projektek szabályszerű megvalósítását. Az Ügynökség alaptevékenysége által képződő árbevétele és annak eredmény tartalma biztosítja az Ügynökség működésének fenntarthatóságát.

Jelenleg az Ügynökség által menedzselt projektek adatai az előző napirendi pont végén bemutatásra kerültek.

2.) A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzattal közös Konzorciumban az Ügynökség 2 projektet valósított meg sikeresen és helyezett fenntartásba az alábbiak szerint:

1: Iparterület fejlesztés Karcagon - TOP-1.1.1-16-JN2-2020-00001
Beruházás nettó összköltsége **864.910.555 Ft**

2:Természetbúvár játszóház és túraközpont létesítése Tiszafüreden – Kérész központ
TOP-1.2.1-16-JN2-2020-00001
Beruházás nettó összköltsége **1.276.119.000 Ft**

A Beruházó Konzorcium tagjai között, Vármegyei Önkormányzat mint konzorcium vezető és az Ügynökség mint konzorciumi tag részvételével 2026.03.23.-án történt egyeztető megbeszélés történt, melyen elhangzott megállapításokkal összhangban az alábbiak haladéktalan intézkedést igényelnek:

- Jelenleg az Ügynökség Beruházó Konzorciumi tagságából eredő üzemeltetési feladatok a Kérész Központ tekintetében meghaladják az Ügynökség pénzügyi-és finanszírozási teherbíró képességét. Nem engedhető meg, hogy a Kérész Központ működtetéséből eredő pénzügyi kötelezettségek teljesítése okán bekövetkezett likviditási nehézségek és a 2024-2025 évi jelentős veszteség az Ügynökség alaptevékenységének ellátását és finanszírozását veszélyeztessék.
- A Beruházó Konzorcium által létrehozott Iparterület fejlesztés Karcagon projekt sikeresen megvalósult. A beruházás helyszínéül szolgáló ingatlanok a Vármegyei Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerültek, mely jelentős, előzetes becslések szerint 1 mrd. Ft.-ot meghaladó vagyongyarapodást eredményeztek. A tárgyi iparterület bérbeadásából a Vármegyei Önkormányzatnak évi nettó 20 millió forintos árbevétele származik. Az Ügynökség ezen árbevételből jelenleg nem részesül, ugyanakkor a projektgazda-projektvezető feladatok jelentős része továbbra is az Ügynökséget terheli, mely feladatokat – különös tekintettel a bérlővel való kapcsolattartásra és garanciális munkák elvégeztetésére- továbbra is az Ügynökség látja el az érintettek teljes szakmai elégedettségére.

A fenti beszámoló és előterjesztés alapján két lehetőség látszik, az Ügynökségnek a Kérész Központra visszavezethető veszteségeinek megszüntetésére, az alábbiak szerint:

a.) A Vármegyei Önkormányzat úgyis mint Beruházó Konzorcium vezetője és úgyis mint az Ügynökség alapító tulajdonosa visszaveszi az Ügynökséggel közös üzemeltetésbe a Kérész Központot és annak üzleti bevezetésééig financiálisan kiegészíti, kompenzálja az üzemeltetés jelenlegi veszteségeit.

b.) A Beruházó Konzorcium vezetőjeként a Vármegyei Önkormányzat dönt a Kérész Központ tevékenységének átmeneti felfüggesztéséről, melynek következményeit a konzorciumi tagok egyetemlegesen vállalják. A Beruházó Konzorciumnak a Kérész Központnak a Támogatási Szerződésből eredő fenntartási kötelezettségei ellátása érdekében alapvető feladata, hogy a létesítmény eredetileg vállat funkciói működő képesek maradjanak, melynek érdekében az Ügynökség (a 2026.03.23.-i megbeszéléssel összhangban) haladéktalanul felvette a

kapcsolatot a területen tapasztalt, üzemeltetésben jártas potenciális partnerekkel. E munka előrehaladásáról az érintettek tájékoztatást kapnak annak érdekében, hogy a Kérész központ fenntartási kötelezettségeit a Beruházó konzorcium teljesíteni tudja.

Szolnok, 2026.04.13.

Karancsi Tamás
ügyvezető

BEVÉTELEK	2025 tény összesen	2026 terv Ügynökség	2026 terv Kérész központ	2026 terv összesen
I./ Értékesítés nettó árbevétele	203566	125000	8000	133000
II./ Egyéb bevételek	24322	2500	21000	23500
III./ Pénzügyi bevételek	962	250	0	250
Bevételek összesen (I.+II.+ III.):	228850	127750	29000	156750
Aktivált saját teljesítményérték	0		0	0
Hozamok:	228850	127750	29000	156750
Összes költség ráfordítás	310552	105340	44700	150040
Adózás előtti eredmény:	-81702	22410	-15700	6710
Adófizetési kötelezettség:	13153	5192	1350	6542
Adózott Eredmény:	-94855	17218	-17050	168

KÖLTSÉGEK	2025 tény összesen	2026 terv Ügynökség	2026 terv Kérész központ	2026 terv összesen
I. Anyagjellegű ráfordítások	136105	37700	11300	49000
1. Üzemanyag, energia költség	7039	1500	4500	6000
2. Belföldi utazási, kiküldetési költségek, szállásköltség	2327	500	400	900
3. Külföldi utazási és szállásköltség	0	0	0	0
4. Telefon, postaköltség	3164	1300	200	1500
5. Egyéb anyagjellegű költségek ,egyéb ráfordítások	6145	2000	500	2500
6. Anyagjellegű szolgáltatások,karbantartás	3095	400	1500	1900
7. Helyiségbérleti díj (csak a bérleti díj)	10189	2600	1500	4100
8. Reklám, marketing, kommunikációs költség	8981	1000	500	1500
9. Szolgáltatások igénybevétele	89666	25000	500	25500
10. Bankköltség, adók, illetékek	2305	2000	500	2500
11. Biztosítási díjak	2667	1200	1200	2400
12. Oktatás	526	200	0	200
II. Személyi jellegű ráfordítások	142637	62390	15400	77790
1. Bérköltség	133278	57690	15000	72690
2. Prémiumkeret	1200	0	0	0
3. Megbízási díjak	568	1500	0	1500
4. Étkezési hozzájárulás, adóval		0	0	0
5. Üdülési hozzájárulás ,adóval		0	0	0
6. Ruhapénz, védőszemüveg		0	0	0
7. Ajándékutalvány	5520	2300	200	2500
8. Saját gk. használat		0	0	0
9. Reprezentáció	602	300	0	300
10. Külföldi napidíjak		0	0	0
11. Természetbeni juttatás (adóköt.)		0	0	0
12. Betegszabadság, táppénz hozzájárulás		0	0	0
13. Végkielégítés		0	0	0
14. Iskolakezdési támogatás		0	0	0
15. Egyéb kifiz. (kamat)		0	0	0
16. Bérhez kapcsolódó járulékok	1469	600	200	800
III. Egyéb ráfordítások	4554	1500	0	1500
IV. Egy éven belül elhasználódó, kis értékű eszközök	671	250	0	250
V. Értékcsökkenés	25950	3500	18000	21500
VI. Pénzügyi ráfordítások	68	0	0	0
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (I. + II. + III. + IV.+V.-VI.+VII)	310552	105340	44700	150040

BEVÉTELEK	2025 tény összesen	2026 terv Ügynökség	2026 terv Kérész központ	2026 terv összesen
I./ Értékesítés nettó árbevétele	203566	125000	32000	157000
II./ Egyéb bevételek	24322	2500	21000	23500
III./ Pénzügyi bevételek	962	250	0	250
Bevételek összesen (I.+II.+ III.):	228850	127750	53000	180750
Aktivált saját teljesítményérték	0		0	0
Hozamok:	228850	127750	53000	180750
Összes költség ráfordítás	310552	105340	77900	183240
Adózás előtti eredmény:	-81702	22410	-24900	-2490
Adófizetési kötelezettség:	13153	5192	3960	9152
Adózott Eredmény:	-94855	17218	-28860	-11642

KÖLTSÉGEK	2025 tény összesen	2026 terv Ügynökség	2026 terv Kérész központ	2026 terv összesen
I. Anyagjellegű ráfordítások	136105	37700	15300	53000
1. Üzemanyag, energia költség	7039	1500	6000	7500
2. Belföldi utazási, kiküldetési költségek, szállásköltség	2327	500	400	900
3. Külföldi utazási és szállásköltség	0	0	0	0
4. Telefon, postaköltség	3164	1300	200	1500
5. Egyéb anyagjellegű költségek ,egyéb ráfordítások	6145	2000	1000	3000
6. Anyagjellegű szolgáltatások,karbantartás	3096	400	2000	2400
7. Helyiségbérleti díj (csak a bérleti díj)	10189	2600	1500	4100
8. Reklám, marketing, kommunikációs költség	8981	1000	500	1500
9. Szolgáltatások igénybevétele	89666	25000	2000	27000
10. Bankköltség, adók, illetékek	2305	2000	500	2500
11. Biztosítási díjak	2667	1200	1200	2400
12. Oktatás	526	200	0	200
II. Személyi jellegű ráfordítások	142637	62390	44600	106990
1. Bérköltség	133278	57690	44000	101690
2. Prémiumkeret	1200	0	0	0
3. Megbízási díjak	568	1500	0	1500
4. Étkezési hozzájárulás, adóval		0	0	0
5. Üdülési hozzájárulás ,adóval		0	0	0
6. Ruhapénz, védőszemüveg		0	0	0
7. Ajándékutalvány	5520	2300	400	2700
8. Saját gk. használat		0	0	0
9. Reprezentáció	602	300	0	300
10. Külföldi napidíjak		0	0	0
11. Természetbeni juttatás (adóköt.)		0	0	0
12. Betegszabadság, táppénz hozzájárulás		0	0	0
13. Végkielégítés		0	0	0
14. Iskolakezdési támogatás		0	0	0
15. Egyéb kifiz. (kamat)		0	0	0
16. Bérhez kapcsolódó járulékok	1469	600	200	800
III. Egyéb ráfordítások	4554	1500	0	1500
IV. Egy éven belül elhasználódó, kis értékű eszközök	671	250	0	250
V. Értékcsökkenés	25950	3500	18000	21500
VI. Pénzügyi ráfordítások	68	0	0	0
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (I. + II. + III. + IV.+V.-VI.+VII)	310552	105340	77900	183240

Határozat:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának 2/2026.(IV.17.) sz. határozata:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területfejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. Taggyűlése, a Kft. 2026. évi üzleti terv tervezetét elfogadja azzal a feltétellel hogy a Kérész központ korlátozott működéséről és szükség szerint az átmeneti felfüggesztésről döntsön a Taggyűlés.

Egyben felkéri az ügyvezetőt, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés felé ismertesse a határozatot.

Végrehajtásért felelős:	**Karancsi Tamás ügyvezető igazgató**
Határidő:	**folyamatos**