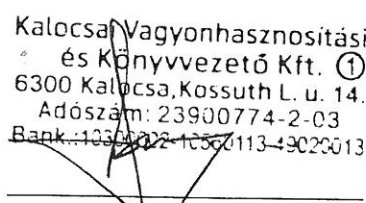


ÜZLETI TERV

2016

Kalocsa, 2015. december 10.

Kalocsai Vagyonghasznosítási
és Könyvvezető Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 11330022-1050113-43020013


Lóránd László
Ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. A vállalkozás alapadatai	3
II. Vezetői összefoglaló	4
III. A vállalkozás részletes bemutatása.....	5
III.1. Vagyonhasznosítás	5
III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése	6
III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása	6
IV. Helyzetelemzés.....	7
IV.1. PEST-analízis	7
IV.1.1. Politikai környezet (Political)	7
IV.1.2. Gazdasági környezet (Economical).....	7
IV.1.3. Társadalmi és kulturális környezet (Social)	9
IV.1.4. Technológiai környezet (Technological)	10
IV.2. Porter 5 tényezős modellje.....	10
IV.2.1. A beszállítók alkuereje	11
IV.2.2. A piacon lévő versenytársak	11
IV.2.3. A vevők alkuereje.....	12
IV.2.4. Új belépők fenyegetése	13
IV.2.5. Helyettesítő szolgáltatások	13
V. Működési terv	14
V.1. Általános személyi terv.....	14
V.2. Gazdálkodási és ügyviteli ágazat	15
V.3. A vagyonhasznosítási és energia-gazdálkodási ágazat működési terve	16
V.3.1. Lakások, üzlethelyiségek, ipari park, eszközök	16
V.3.2. Piac	16
V.3.3. Sportingatlanok	17
V.4. Üzemeltetési ágazat.....	17
V.5. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda	17
V.6. Vízimadárpark	17

VI. Marketing terv	19
VI.1. SWOT-analízis a COMP tényezők figyelembevételével.....	19
VII. Pénzügyi terv	22

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

Cégjegyzékszám	03-09-124451
Cégforma	Korlátolt felelősségű társaság
Cég elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.
Cég székhelye	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Cég telephelye	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 63.
Cég fióktelepe	6333 Dunaszentbenedek, 0106.
Cég alapításának időpontja	2012. február 16.
Cégbejegyzés időpontja	2012. március 01.
Cég adószáma	23900774-2-03
Cég közösségi adószáma	HU23900774
Cég pénzforgalmi jelzőszáma	10300002-10560113-49020013
Képviseltre jogosult neve	Loibl László
Képviselőre jogosult tisztsége	Ügyvezető (vezető tisztségviselő)
Tulajdonos neve	Kalocsa Város Önkormányzata
Tulajdonos címe	6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
Cég főtevékenysége	Ingatlankezelés

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Kft. kizárólagos tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata, így célunk, hogy az Önkormányzat vagyonának kezelését, hasznosítását minél hatékonyabban és eredményesebben, a valós piaci viszonyokhoz közelítve, az Önkormányzat anyagi helyzetének javításával tegyük meg. Másik célunk, hogy az önkormányzati tulajdonú cégek számviteli és kontrolling feladatait ellássuk.

Az önkormányzati kötelező és nem kötelező feladatok ellátása három fő területet érint, a vagyonghasznosítást, a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését, továbbá egyes kötelező önkormányzati feladatok ellátását, mint számos épület és építmény üzemeltetését is.

A fenti feladatok ellátása érdekében 2016-ban várhatóan 72 fő munkavállaló, 3 fő megbízási jogviszonyban foglalkoztatott személy és 3 fő felügyelőbizottsági tag közreműködésével működik cégünk. Az alapvető szervezeti átalakítások már 2015-ben megtörténtek, cégünk felépítése elérte végleges formáját, azonban a jövőben felmerülő esetleges tulajdonosi döntések vállalatunk szerkezetének újbóli átgondolását eredményezhetik.

A makrokörnyezetünket tekintve a jelenlegi gazdasági helyzet, az innováció által elérhető lehetőségek, a politikai környezet és a jogszabályok változása, a fogyasztói trendek alakulása számos más tényező mellett gyakorolnak hatást cégünk életére, piaci helyzetére, de még versenytársainkra és igénybe vevőinkre is. Vállalatunk mikrokörnyezetét a beszállítók és a vevők alkuereje, az iparági versenytársak, a piacra belépők és a helyettesítő termékek befolyásolják nagymértékben.

A fő stratégiai vonalunkat figyelembe véve, illetve azokat a külső hatásokat és belső tényezőket elemezve, melyek kiemelt figyelmet követelnek, üzleti tervünkben meghatározásra került, hogy a jövőben elsődleges feladatunk a bevételek maximalizálása, árstratégiánk optimalizálása, a költségeink csökkentése, integrált és intenzívebb marketingkommunikáció alkalmazása az egyes ágazatokat érintően, szolgáltatásaink színvonalának emelése, erősségeinket kihasználva új szegmentumok (többek között megfelelő marketingstratégia és a Kalocsa Szíve Program segítségével) elérése, a Vízimadárpark bejegyzett szálláshellyé nyilváníttatása, illetve az integrált vállalatirányítási rendszerünk testreszabása.

Pénzügyi tervünk tartalmazza, hogy a korábbi év negatív hatását tekintve a pozitív eredmény elérése rendkívül kiemelt feladatunk, ennek érdekében határoztuk meg 2016. évi eredménykimutatásunk sorait is.

III. A VÁLLALKOZÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Kft. száz százalékosan Kalocsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő gazdasági társaság, melyet 2012. március 1-ével jegyzett be a cégbíróság hárommillió forint törzstőkével.

Egyik alapvető célunk, hogy az Önkormányzat vagyonának kezelését, hasznosítását minél hatékonyabban és eredményesebben, a valós piaci viszonyokhoz közelítve, az Önkormányzat anyagi helyzetének javításával tegyük meg. Másik célunk, hogy az önkormányzati tulajdonú cégek számviteli és kontrolling feladatait ellássuk.

Az önkormányzati kötelező és nem kötelező feladatok ellátása három fő területet érint, melyeket az alábbiakban mutatunk be.

III.1. Vagyongazdálkodás

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2012. március 30-án megkötött szerződéssel, illetve annak folyamatos módosításaiban leírtak szerint, adta át vagyongazdálkodás céljából az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanokat, továbbá a nem lakás céljára szolgáló, elsősorban üzlethelyiségként, illetve egyéb üzleti vagyongékként nyilvántartott ingatlanvagyonát vállalatunk részére.

Elsősorban bérleti, vállalkozási és vagyongaranciai szerződések megkötésére kaptunk felhatalmazást, melyeket a tulajdonos jóváhagyását követően cégünk ügyvezetője ír alá. Vállalatunk gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevünkben számlázzuk ki és szedjük be a bérleti és egyéb szolgáltatásaink díjait. Feladatunk továbbá, hogy az ingatlanvagyonra érintő telekalakítást, rendeltetésmódosítást, más célú hasznosítását kezdeményezzük a tulajdonos felé, illetve az Önkormányzat jóváhagyását követően előkészítsük az ingatlanok fejlesztését, átalakítását, hogy azok minél piacképesebbé váljanak. Előkészítjük az értékesítésre szánt ingatlanok dokumentációját, lefolytatjuk a pályázati eljárásokat, majd a döntésre vonatkozó javaslatunkat és az adás-vételi szerződés tervezetét benyújtjuk a Képviselő-testülethez vagy annak megfelelő hatáskörrel rendelkező bizottsághoz.

A megkötött szerződés szerint cégünk félévente számol el bevételeivel, költségeivel és ráfordításaival, továbbá pozitív előjelű adózás előtti eredmény esetén annak húsz százalékaival (bizományosi jutalék). A tulajdonos

jóváhagyását követően vállalatunk kiszámlázza kiadásait és a bizományosi jutalékot, illetve ezzel egy időben az Önkormányzat is ugyanezt teszi a bevételekkel.

III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése

2013. május 1-től üzemelteti cégünk a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát. Ez a létesítmény egy 35 fokos, magas ásványi anyag tartalmú, nátrium, kloridos, bromidos, jodidos termálvízű medencével, egy 28 fokos úszómedencével és egy 30 fokos tanmedencével rendelkezik. Ezenkívül különféle wellness és gyógyszolgáltatások vehetők ott igénybe.

A fürdő működtetésének biztosítása céljából a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kapunk támogatást Kalocsa Város Önkormányzatától, melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez használunk fel. Ezen összeggel szintén félévente számolunk el az Önkormányzat felé.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

2013. január 1-től cégünk feladata Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 307/2012. számú határozata alapján Kalocsa Városában az oktatási intézmények épületeinek üzemeltetése, mely magában foglalja a fűtés biztosítását, az ingatlanok energia rendszerének, az ivó- és a szennyvíz rendszerek, a villamos hálózatok karbantartását, ezenkívül az épületek általános napi működéséhez szükséges javítási feladatokat, a közüzemi szolgáltatások biztosításának megszervezését.

2014-től a fenti feladatok bővültek, ezért egy támogatási szerződés keretében kerültek meghatározásra a jogok és a kötelezettségek. Az oktatási intézmények mellett ellátjuk Kalocsa Város Óvodája és Bölcsődéje, a Kalocsai Kulturális Központ és Könyvtár, a Viski Károly Múzeum, a Városháza és a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is, mely a korábbiak mellett a berendezések, tárgyi eszközök karbantartását, a tűzvédelmi, környezetvédelmi, műszaki felülvizsgálatokat, illetve a rovar- és rágcsálóirtást is magukban foglalják.

2015-től pedig a takarítási és portaszolgálat ellátása is cégünk feladatai közé tartozik. A működési támogatás elszámolása szintén évi két alkalommal történik.

IV. HELYZETELEMZÉS

A vállalat piaci helyzetének elemzése létfontosságú az egyes külső tendenciák megismeréséhez, a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-re ható erők feltárásához.

IV.1. PEST-analízis

Egy vállalat makrokörnyezetének elemzéséhez elengedhetetlen a rá hatással lévő makrokörnyezeti tényezők analízise, ugyanis ezeket nem vagyunk képesek befolyásolni, viszont a hozzájuk való alkalmazkodóképessége meghatározó. A jelenlegi gazdasági helyzet, az innováció által elérhető lehetőségek, a politikai környezet és a jogszabályok változása, a fogyasztói trendek alakulása számos más tényező mellett gyakorolnak hatást cégünk életére, piaci helyzetére, de még versenytársainkra és igénybe vevőinkre is.

IV.1.1. Politikai környezet (Political)

Hazánk 2004. május 1-jétől tagja az Európai Uniónak, így a jövőben biztosított a regionális integráció, melyben már Magyarország is részt vesz.

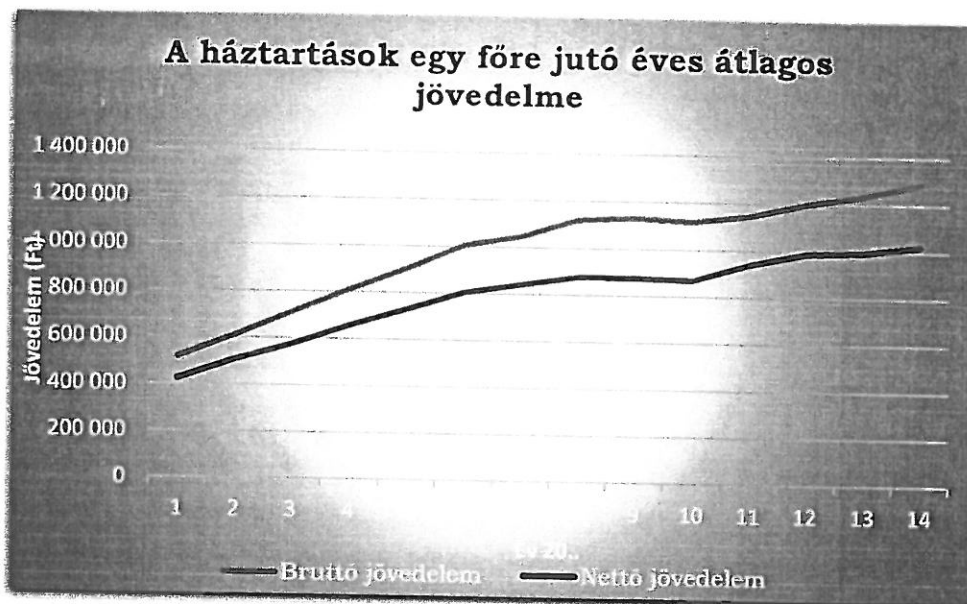
Ma Magyarországon a politikai környezet viszonylag stabilnak mondható.

IV.1.2. Gazdasági környezet (Economical)

A gazdasági környezet vizsgálatát érintően számos tényező együttes hatása érvényesül, azonban néhány főbb elemet érdemes kiemelni, hogy a legfontosabb tendenciák átláthatók legyenek.

Magyarország GDP-jének értéke – a 2009-es gyenge visszaeséstől eltekintve – folyamatosan növekvő tendenciát mutat. Míg a KSH adatai alapján 2001-ben 15 371,9 milliárd forint volt az értéke, addig 2014-re elérte a 32 179,7 milliárd forintos szintet.

Az egy főre jutó nettó jövedelem viszonylag együtt mozog a bruttóval, viszont a két összeg fokozatosan sokáig távolodott egymástól, mely az adók mértékének emelésére volt visszavezethető. A növekvő tendencia stagnálni, majd enyhén csökkenni kezdett, azonban az utóbbi években növekedni, később pedig ismét távolodni kezdett.

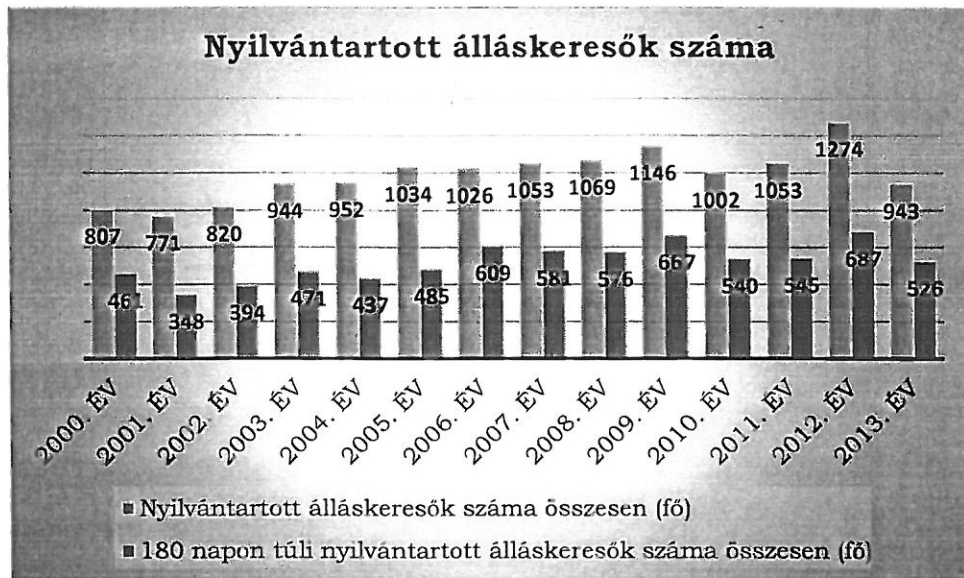


Forrás: http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zhc006b.html
(Letöltés dátuma: 2015.11.16.)

A munkanélküliségi adatok, a foglalkoztatottak száma rendkívül befolyásolják a vállalatok életét, hiszen alapvető meghatározói a fogyasztási szokások alakulásának, ugyanis hatással vannak a jövedelemszintre. Míg 2010-ben 469,4 ezer fő regisztrált álláskereső volt, 2012-ben pedig már 473,2 ezer fő, addig 2014-re ez a szint 343,3 ezerre csökkent.

Az országos adatok vizsgálata mellett azonban érdemes figyelemmel kísérni helyi szinten is az információkat, ugyanis míg vállalatunk egyes tevékenységei a járason kívülre, addig több feladata szinte kizárólag Kalocsára és esetleg környékére terjed ki.

Kalocsát tekintve a nyilvántartott álláskeresők száma enyhe növekedést követően csökkent, majd hirtelen megemelkedett, azonban 2013-ra jelentősen visszaesett. A 180 napon túli nyilvántartott álláskeresők száma hasonló tendenciával változott az elmúlt években.



Forrás: <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/haViewer.jsp> (Letöltés dátuma: 2015.11.16.)

A KSH adatai alapján 2001-ben 158 férőhely volt a kalocsai kereskedelmi szálláshelyeken, ez 2011-re 171-re növekedett, 2013-ra viszont 83-ra zuhant. Az egyéb szálláshelyekre vonatkozóan 2001-ben 30, 2011-ben 25, 2013-ban viszont már 50 férőhely volt.

IV.1.3. Társadalmi és kulturális környezet (Social)

Egy vállalkozás életének szempontjából rendkívül fontos a lakónépesség száma, kor és nem szerinti megoszlása, végzettsége, vásárlási szokásai, társadalmi normái, egészségi állapota.

Kalocsa történelmi okokból is nagy múltú, fontos központi város, ugyanis a kalocsai érsekséget I. István alapította, napjainkban pedig a kalocsai járás székhelytelepülése, továbbá a környék községeit és kisvárosait tekintve is lényeges helység. Intézményi ellátottsága megfelelő, mely a lakosság számára kiemelkedő előnyt biztosít, hiszen itt található többek között a Kalocsai Járási Hivatal, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Kalocsai Tankerülete, a Kalocsai Járásbíróság, a Kalocsai Városi Ügyészség, a Bács-Kiskun Megyei Kereskedelmi és Iparkamara Kalocsai Képviselőlete, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal kalocsai ügyfélszolgálat. Lényeges, hogy a vállalatunk életét nézve ezeken kívül a helyi események, turisztikai vonzerők meglehetősen meghatározó elemek.

Elsőként érdemes megvizsgálni az országos tendenciákat, ugyanis vállalatunk egyes tevékenységei túlmutatnak ezen a területen. A Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala adatait figyelembe véve Magyarország népességének száma 2001-ben 10 200 298 fő, 2011-ben

9 985 722 fő, 2015 január 1-én már csak 9 855 571 fő volt. A 60 éves vagy annál idősebb személyeket tekintve 2001-ben 2 709 224 fő élt hazánkban, 2015-ben viszont már 2 472 802 fő.

Kalocsa Város lakossága évről-évre csökkenést mutat, míg a 2001. évi népszámláláskor a KSH adatai alapján 18 512 fő élt a városban, addig a 2011-es népszámlálás idején 16 792 fő, 2015. január 1-én pedig 16 136 fő (lakónépesség száma). A lakosság életkora alapján folyamatosan öregszik. 2001-ben 3 645 hatvan év feletti személy élt Kalocsán, viszont 2013-ra ez a szám 4 397-re nőtt. Érdeemes figyelmet fordítani a lakásfenntartási támogatások alakulására is, mely 2001-ben 3 493 ezer, 2013-ban pedig 31 981 ezer forintot tett ki, így a számokból látható, hogy egyre nagyobb igény mutatkozik az önkormányzati lakások bérletére.

Amint látható, a társadalmi környezet alakulása meghatározó tendenciákat mutat, így azokhoz cégünknek minél előbb és fokozottabban kell igazodnia a hosszú távú stratégiai gondolkodás mellett.

IV.1.4. Technológiai környezet (Technological)

A technológiai környezet vizsgálata napjainkban elengedhetlenné vált, hiszen a folyamatos fejlesztések, az innováció és a K+F kutatások egyre jobban befolyásolják a vállalatok életét, illetve az intenzív változások következtében folyamatos figyelemmel kísérést és alkalmazkodást igényelnek.

Manapság az internet elterjedésével szinte alapkövetelménnyé vált, hogy egy vállalkozás rendelkezzen honlappal, ennek ellenére számos cég – legfőképpen a KKV-k – még nem található meg az online felületen, legfeljebb csak egyes információs oldalakon.

Bár Kalocsa legfőképpen mezőgazdasággal foglalkozó kisváros, a technológiai újdonságok alkalmazása ugyanúgy előfeltétel, mint a központi településeken. Ez annak is köszönhető, hogy ma már a kézzel végzett munkát nagyrészt felváltotta a gépek használata, így jelentős időmegtakarítás jött létre.

Vállalatunk tekintetében az irodai berendezések és gépek, könyvelő és nyilvántartó szoftverek, a szálláshelyek, lakások korszerűsítéséhez, piaci követelményekhez való megfelelés elengedhetetlen.

IV.2. Porter 5 tényezős modellje

Porter 5 tényezős modellje kiválóan alkalmas a Kalocsai Vagyonghasznosítási és Könyvvezető Kft. versenykörnyezetének elemzésére, mely szerint öt fő erő befolyásolja a vállalat mikrokörnyezetét: a beszállítók és

a vevők alkuereje, az iparági versenytársak, a piacra belépők és a helyettesítő termékek.

IV.2.1. A beszállítók alkuereje

Ahogy a vásárlók számára is egyre fontosabbá válik a szolgáltatások minősége, a vállalatnak is egyre nagyobb figyelmet kell szentelnie azok minőségére, tehát a beszállítókkal való kapcsolat kialakításakor ezeket a szempontokat is mérlegelni kell. Természetesen emellett az árak, a szállítási határidők, a fizetési kedvezmények és az egyéb aspektusokból való vizsgálódás is nélkülözhetetlen.

A vállalatra folyamatos fenyegetést jelent, hogy beszállítói milyen politikát folytatnak. Amennyiben romlik az előállított vagy a nagykereskedelmi forgalomban jelen lévő termékek és a kínált szolgáltatások minősége, az jelentős mértékű negatív visszhangot kelthet. Ugyanígy problémát okozhat az, ha bármelyik beszállító emeli árait, komoly pénzügyi gondokkal küzd, vagy olyan helyzetet teremt, amely a cég jövedelmezőségét és hírnevét nagymértékben korlátozhatja.

Cégünk nem alakított ki egy vállalattal sem olyan függőséget, mely esetlegesen tényleges, a működését behatóan érintő veszélybe sodorhatná tevékenységét, viszont olyan mértékűt igen, amellyel képes skontó vagy rabatt, illetve egyéb kedvezményt elérni. Természetesen a Kalocsa Szíve Program esetében a korábbi években elengedhetetlen volt a szoros, erős függőséget okozó kapcsolat kialakítása, azonban ezt számos szerződés segített biztosítani – ráadásul a projekt megvalósításának időszaka 2015-ben le is zárul.

IV.2.2. A piacon lévő versenytársak

Vállaltunk versenytársainak száma nehezen megállapítható, ugyanis olyan tevékenységeket végünk, melyek az Önkormányzattal kötött szerződéseken alapulnak. Az üzemeltetett ingatlanokat és a könyvviteli szolgáltatást tekintve az előbbi okból kiindulva nem releváns a versenytársak vizsgálata. A Vizimadárparkot tekintve pedig nincs hasonló szolgáltatás a közelben, az ismertebb állatkertek mintájától pedig meglehetősen eltér.

A lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok hasznosítása terén mutatkozik egy kisebb szintű verseny, azonban a szociális alapon kiadott lakások és az egyéb önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok – legfőképpen az üzletek – elhelyezkedését tekintve szintén nem lényeges a konkurencia ereje.

A szálláshelyek tekintetében azonban már más a helyzet. Míg a Zamárdin lévő üdülőt a Kalocsai Szent István Gimnázium használja és cégünk kizárólag csak üzemelteti, addig a Harkányban, Szelíden és a Meszesen lévő ingatlanok bevétele már vállalatunk eredményét növeli. A Meszesen lévő

kiadott ingatlanok száma nem jelentős, ráadásul az általunk hasznosított épület és környezete meglehetősen színvonalas a többihez képest, kihasználtsága ennek a legjelentősebb a rendezvények és az osztálykirándulások tekintetében. A Harkányban lévő és a Szelíden található alacsonyabb minőségű üdülő kihasználtsága meglehetősen elmarad az elvárttól, ennek oka a hasonló, illetve a magasabb minőséget szolgáltató konkurens bérbe adók nagy száma. A Szelíden lévő színvonalasabb üdülőt tekintve pedig magasabb a kihasználtság, azonban ebben az esetben is jelentősen érvényesül a versenytársak hatása. A kalocsai szálláshelyek kihasználtsága szintén elenyésző, viszont helyi viszonylatban a férőhelyek száma és azok ára jelentős előnyt jelent.

Legfőképpen a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda versenytársainak vizsgálata a meghatározó, mely esetben érdemes figyelemmel kísérni a színvonalat és a hírnevet is. Természetesen a környező strandok is bizonyos mértékben „versenytársnak” mondhatók, azonban azok más jellegű szolgáltatással rendelkeznek. A közelben lévő, jelentősebb fürdők a következők:

- Kiskőrös Termálfürdő és Tanuszoda, Kemping – 1 db fedett tanmedence, 1-1 db nyitott úszómedence, tanmedence és pancsoló, 1-1 db részben fedett termálmedence, 3 db szauna;
- Gyógyfürdő, Élményfürdő és Wellness fürdő és Csúszdapark Kiskunmajsa – 3 db fedett és 1 db nyitott gyógymedence, 400 m²-es élménymedence, csúszdapark;
- Szekszárdi Családbarát Strand- és Élményfürdő – 1-1 db bébi-és gyermekmedence, ülőmedence, pezsgőmedence, élménymedence, ugrómedence, csúszdamedence, úszómedence, 4 db csúszda.

A fenti felsorolásból látható, hogy a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda versenytársainak korszerűsége jelentősen meghaladja a vállalatunk által fenntartott fürdő szolgáltatásának minőségét.

IV.2.3. A vevők alkuereje

Az egyik legkiemelkedőbb függőség természetesen Kalocsa Város Önkormányzatával alakult ki, amellyel elengedhetetlen az optimális és szoros kapcsolat kialakítása.

Az egyes – korábban bemutatott – szerződések tartalmát tekintve igénybe vevőink alkuereje leginkább a piaci alapú – nem szociális elvű – ingatlan bérlesek és üdülő használat tekintetében jelentős.

A szolgáltatásainkat kereső személyek és vállalatok érzékenyek a változásokra, a számtalan piacon lévő cég pedig folyamatosan küzd az életben maradásért, ezért egyre fontosabb a fogyasztókra fektetett különös hangsúly.

IV.2.4. Új belépők fenyegetése

Az új versenytársak megjelenése egyre kevésbé válik fenyegetéssé a helyi piacon, ugyanis a leginkább konkurenciának számító cégek már jelen vannak, újak megjelenése hasonló szolgáltatásokkal – jelentős mértékben – nem várható.

IV.2.5. Helyettesítő szolgáltatások

Vállalatunk szempontjából a helyettesítő szolgáltatások hatását leginkább a fürdő, a szálláshelyek és üdülők, illetve a piaci elvű ingatlan bérletek tekintetében érdemes megvizsgálni.

Míg a szállások, lakások, üzletek esetében nehezen nevezhetők meg a helyettesítő szolgáltatások (a kempingezés és az utcai, bódés árusítás kiveszőben van), addig az üdülők rendezvény helyszínként való használata esetén már nem ez a helyzet, ugyanis kisebb-nagyobb rendezvények éttermekben és saját ingatlan területén is megszervezhetők.

A Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda tekintetében azonban széleskörű az a kör, amely okán igénybe vevőink lemondhatnak szolgáltatásainkról. Elegendő az otthoni medencékre, jacuzzikra gondolni, de az úszást, mint sportot is számos más tevékenységgel lehet helyettesíteni.

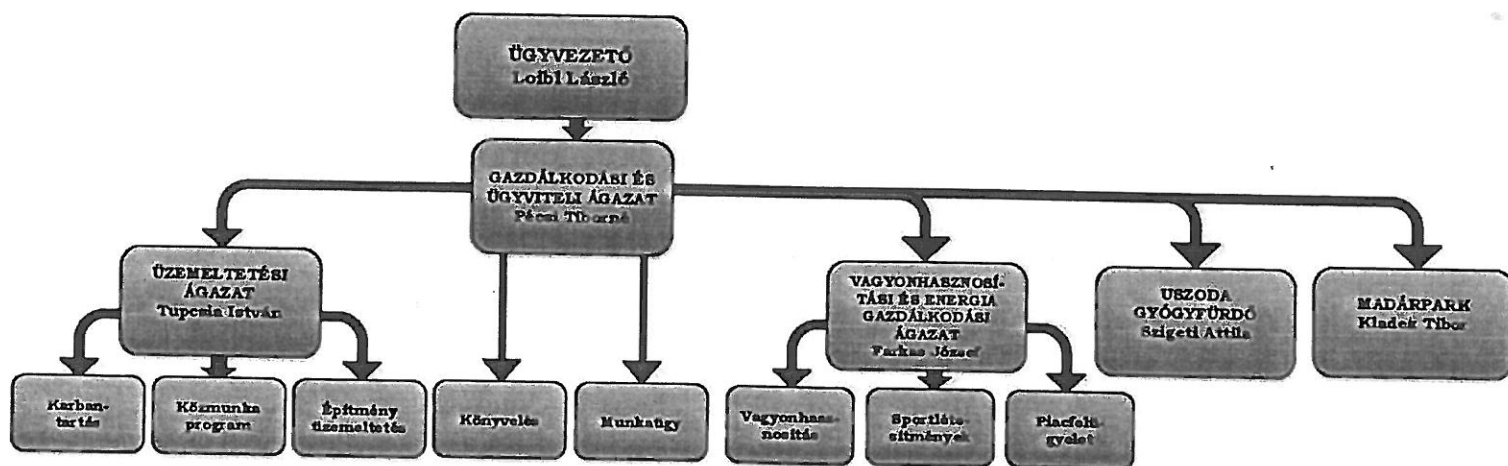
V. MŰKÖDÉSI TERV

V.1. Általános személyi terv

A Kalocsai és Vagyonhasznosítási Kft. vonatkozásában jelenleg 74 fő áll munkaviszonyban, emellett további 11 fő megbízási jogviszonyban. Ezenkívül a Kalocsa Város Önkormányzatához tartozó közfoglalkoztatottak egy részének munkáját irányítjuk.

Szervezeti felépítésünket tekintve Loibl László ügyvezető alatt helyezkedik el a gazdálkodási és ügyviteli ágazat, melynek vezetője, Pécsi Tiborné irányítása alá tartozik az üzemeltetési, valamint a vagyonhasznosítási és energia-gazdálkodási ágazat mellett a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda, a Vizimadárpark is.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. szervezeti felépítése



A fentieken kívül a gazdálkodási és ügyviteli ágazat vezetője közvetlen irányítása alá tartozik a könyvelés jelenleg 5 fővel, illetve a munkaügy 1 személlyel.

Az üzemeltetési ágazat vezetője Tupcsia István, aki felügyeli a karbantartást 5 fővel, a városi közmunka program 80 foglalkoztatottját és az építmény üzemeltetésnél közreműködő 33 személyt.

A vagyonhasznosítási és energia-gazdálkodási ágazat Farkas József irányításával működik, ahová a vagyonhasznosítás sorolható 4 fővel, a sportlétesítmények 5 személlyel és a piacfelügyelet 1 munkavállalóval és egy megbízási jogviszonyban lévő személlyel.

A Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda vezetője Szigeti Attila, aki egy külön szerződés alapján látja el munkáját 12 alkalmazásban lévő és 3 megbízási jogviszonyban lévő személy segítségével.

A Vízimadárparkot Kladek Tibor irányítja 3 munkavállaló és egy megbízási szerződés szerint közreműködő személy munkája mellett.

Ezenkívül jelentős városi projekt a Kalocsai Szíve Program, mely jelenleg két megbízási jogviszonyban lévő munkavállaló felügyeletével valósul meg. 2016-ra viszont kizárólag a projekt pénzügyi zárása húzódik át, ellenben a pályázat 13 fő foglalkoztatását írja elő.

A felügyelőbizottság működését három személy látja el megbízási jogviszonyban.

2016-ban várhatóan 74 fő munkavállaló, 4 fő megbízási jogviszonyban foglalkoztatott személy és 3 fő felügyelőbizottsági tag közreműködésével működik cégünk.

A jövőben várható esetleges összevonások, átszervezések okán meglehetősen nehéz a humánerőforrás tervezése. Az alapvető szervezeti átalakítások már 2015-ben megtörténtek, cégünk felépítése elérte végleges formáját, azonban a 100%-os önkormányzati tulajdonú vállalatok esetleges összevonása esetén – melyről döntés még nem született – az elkövetkező időszakban teljes körű szervezeti átalakításra lehet szükség.

V.2. Gazdálkodási és ügyviteli ágazat

2015-ben a korábbi kontrolling ágazat megszűnt, létrejött a gazdálkodási és ügyviteli ágazat. Az idei változások okán a végelszámolás és a felszámolás alatt lévő vállalatok mellett a három legnagyobb önkormányzati tulajdonú cég, a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft., a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. és a Kalocsa Menza Kft. szerződés szerinti könyvelését, egyéb számviteli és munkaügyi feladatait végezzük el.

Vizsgálataink alapján nem lenne eredményes a könyvelési szolgáltatással a piacon megjelenni, ugyanis a nagy számú konkurencia miatt, jelentős az árverseny, azaz nehezen lehetne biztosítani az optimális árakat.

A várható – napjainkban még ténylegesen nem ismert – jövőbeni változásokat figyelembe véve, az esetleges összevonások okán jelentős átalakításra lehet szükség a 2016. évben a könyvvitel tekintetében, mely jelentős leterheltséget jelenthet az ágazatnak.

V.3. A vagyonghasznosítási és energia-gazdálkodási ágazat működési terve

A vagyonghasznosítási és energia-gazdálkodási ágazat a vagyonghasznosításból, a sportlétesítmények hasznosításából és a piacfelügyeletből tevődik össze.

V.3.1. Lakások, üzlethelyiségek, ipari park, eszközök

Az önkormányzati lakások és a bérelhető üzlethelyiségek esetében cégünk a teljes kihasználtságra törekszik, hiszen a bérleti díjak havi rendszerességgel bíró bevételek.

Az önkormányzati lakások esetében három besorolást különítünk el: szociális, önköltségi és piac alapú bérlet. A szociális alapon történő bérbeadás esetében a cél nem az extra nyereség elérése, hanem az önkormányzat Képviselő-testülete és szakbizottsága által elfogadott, hátrányos helyzetű családok segítése alapvetően átmeneti időszakokra. Ennél a besorolásnál nyereségünk nem származik. Az önköltség esetében a bérleti díj megállapításánál döntő, hogy annak mértéke fedezze a lakás költségeit is, tehát fedezeti pontot ad meg. A piaci bérleti díj vonatkozásában célunk a profit elérése, mellyel a terület veszteségességét igyekszünk ellensúlyozni. Az üzletek bérbeadása piaci alapon, négyzetméter alapú díjszabási tábla alapján történik.

Ezen tevékenységünket illetően feladatunk az egyes ingatlanok bérbeadása érdekében Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének és szakbizottsága döntéseinek előkészítése, a szerződések megkötése, a bérleti díjak számlázása, beszédése valamint az ingatlanok karbantartása.

A városhoz tartozó ipari park hasznosítását tekintve célunk, hogy optimalizáljuk a kihasználtságot.

Az eszközök hasznosítása vonatkozásában a bérbeadás iránti igény kiegyensúlyozott volt, a jövőben is erre a tendenciára számítunk.

V.3.2. Piac

Feladataink közé tartozik a városi piac esetében a szerdai és szombati piaci napokon az alkalmi és rendszeres asztalbérlők helypénzének szedése, nyilvántartása.

A jövőben fontos szempont, hogy új szolgáltatások indításával fejlesszük a piacot. Problémát jelent, hogy a zöldség piac területe kicsi, a ruha piaci részről pedig teljes mértékben hiányzik az infrastruktúra. Vállalatunk jelenlegi

és jövőbeni feladata az adott feltételek mellett a lakosságot jól kiszolgáló piac költséghatékony, gazdaságos hasznosítása.

V.3.3. Sportingatlanok

A sportingatlanok – ideértve a sportcsarnokot, a városi és a további két városrészi sporttelepet – hasznosítása szintén feladatunk. A jövőben lényeges, hogy optimalizáljuk a sporttermek foglaltságát a megkötött szerződések számát a gördülékenyebb kihasználtság követés érdekében.

V.4. Üzemeltetési ágazat

Az üzemeltetési ágazathoz tartozik a karbantartás, az építmény üzemeltetés és a Kalocsa Város Önkormányzata által foglalkoztatott 80 fő közfoglalkoztatott irányítása. Elsődleges feladat az önkormányzati törzsvagyokban lévő ingatlanok, városi szökőkutak karbantartása.

A jövőben tervezzük az üzemeltetett ingatlanok kihasználtságának növelését annak érdekében, hogy a bevételeket az ágazat fejlesztésére tudjuk fordítani.

V.5. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda

A fürdő napi működésének műszaki és üzleti szervezése, karbantartása, fejlesztése kiemelt feladatunk. Lényeges az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral (OEP) történő együttműködés a gyógyfürdő tevékenység finanszírozásában.

Elengedhetetlen a költségek csökkentése és a bevételek növelése annak érdekében, hogy a szolgáltatás minőségének megtartása mellett Kalocsa Város Önkormányzatának minél alacsonyabb költségterhet jelentsen a létesítmény fenntartása. Elengedhetetlen a potenciális pályázati források figyelemmel kísérése.

V.6. Vízimadárpark

A Vízimadárpark működtetése egy speciális állatkert igazgatását jelenti. Bemutató állatkertként való üzemelése mellett ugyanazon a területen különleges vízimadár ritkaságok tenyésztésével is foglalkozunk. A madarakon kívül egyéb állatok tenyésztése is tartozik ezen ágazatunk tevékenységébe.

A jövőben legfőbb törekvésünk a látogatók számának növelése és a Vízimadárparkban rendelkezésre álló épület bejegyzett szálláshelyként való

engedélyeztetése. Várhatóan ezzel tudjuk a jelenleg veszteségesen működő Vízimadárpark saját bevételeit növelni.

VI. MARKETING TERV

VI.1. SWOT-analízis a COMP tényezők figyelembevételével

Elemzésünk során a SWOT/COMP analízist alakítjuk át aszerint, hogy a négy szempontot a vásárlók és a fogyasztók (customer), a működés (operation), a pénzügyek (money) és a személyek (person) szempontjából fejtjük ki úgy, hogy ezt követően egy háromszor-hármas táblázatban meg tudjuk határozni a főbb stratégiai irányokat.

Az egyes elemeket párosítva kapjuk meg a fő stratégiai vonalat (erősségek-lehetőségek), melyet érdemes követnie a vállalatunknak, illetve azokat az összetevőket, melyeket mindenképpen el kell kerülnünk (gyengeségek-veszélyek), nehogy a piaci veszélyek romba döntse cégünket. Ezenkívül meghatározásra kerülnek az alternatív stratégiák is (erősségek-veszélyek, gyengeségek-lehetőségek), ezek az aktuális piaci helyzet függvényében alkalmazandók.

Egyik legfontosabb feladatunk költségeink csökkentése minden egyes ágazatnál, továbbá bevételeink növelése a piaci alapú ingatlan hasznosítást, a Vizimadárparkot és a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát érintően. Középtávú célunk, hogy ezen ágazatok veszteségességét lehetőleg a nullára csökkentsük.

A Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát érintően lehetőségeink közé tartozik, hogy költséghatékony integrált marketingkommunikáció segítségével növeljük bevételeinket – például a fürdőzők és az egyéb szolgáltatások igénybe vevőinek számának növelésével, iskolai táborozók vonzásával, de akár a fürdőbelépőkre vonatkozó pályázatok kiírásával is, egyedi akciókkal. Lényeges, hogy a bevételeket minél tervezhetőbbé tegyük, ehhez hozzájárulhat a SZÉP-kártya és egyéb juttatások elfogadóhelyeként való működés is.

A vagyonhasznosítási és energia-gazdálkodási ágazat vonatkozásában legfőbb célunk, hogy optimalizáljuk eredményünket. Erre az önkormányzati, szociális alapon hasznosított ingatlanok esetében nincs lehetőségünk, azonban az üzleti alapon történő ingatlan – beleértve az üdülőket is – és ingó bérbeadások fokozásával, a teljes kihasználtság elérésével sikert érhetünk el. Az előzőekhez a megfelelő árstratégia kialakítása, a színvonal emelése, a sportlétesítmények, a szálláshelyek folyamatos hirdetése ad alapot.

Az egyes ágazatok ismertségének, bevételeinek növelése érdekében honlapunk fejlesztése kiemelt jelentőségű.

A Vízimadárpark esetében elsődleges a látogatók számának növelése reklámokkal, megfelelő PR tevékenységgel, szervezett programokkal és optimális árstratégiával. A lehetőségekhez mérten minél előbb szükséges megszerezni a bejegyzett szálláshelyként való üzemeltetéshez elengedhetetlen működési engedélyt. A középiskolai közösségi munka kihasználása növelheti a park rendezettségét és elősegítheti a jó hírnév terjedését.

A sportlétesítményekre és a piac területére vonatkozóan szintén a megfelelő árstratégia kialakítása segít céljaink elérésében. Emellett a pályázatok útján történő fejlesztések – különös tekintettel a Vízimadárparkra, az uszodára, a sportcélú ingatlanokra, a szálláshelyekre és a piacra – lehetnek irányadók a színvonal emeléséhez.

Az üzemeltetési ágazat és a vagyonghasznosítás közötti kapcsolatnak költségcsökkentő hatása van a munkaerő ráfordítás tekintetében, tehát míg a karbantartási anyagok a vagyonghasznosítást terhelik, addig a javítási tevékenység megoldható saját szakembereink által.

A Kalocsa Szíve Program lezárását követően a fenntartási időszak számos terhet ró vállalkozásunkra, ugyanis hasznosítanunk kell a helyszíneket. A saját bevételek várhatóan nem fogják fedezni a pályázatban előírt működés költségeit. Széleskörű marketingstratégia alkalmazásával, a turizmus fellendítésével, párhuzamosan szálláshelyeink bérbeadásával és az ágazatok munkájának összehangolásával új szegumentumokat érhetünk el.

SWOT-analízis

Erősségek		Gyengeségek	
Customer: - Kiszámítható bérlők - Az igénybe vevők elsőbbsége - Panaszszituációk megfelelő kezelése - Ügyfelek hatékony és eredményes kezelése - Rugalmasság - Gyors ügyintézés Operation: - Önkormányzati háttér - Vízimadárpark különlegessége - Gyors döntéshozatal - Vállalat megfelelő elhelyezkedése, elérhetőség biztosítása - Beszállítók rendszeres felülvizsgálata Money: - Önkormányzati támogatások tervezett, hatékony felhasználása - Kalocsa Szíve Program (ÁFA levonás, jövőbeni bevételek) - Ágazatok közötti átcsoportosíthatóság - Alacsony, piacképes árak Person: - Tapasztalat, szakértelem - Elkötelezett vezetés - Kapcsolati tőke - Ágazatok közötti átcsoportosíthatóság - Gyors információáramlás, rövid elérési utak - Rugalmasság - Letisztult szervezeti felépítés és munkakörök - Önkormányzati közfoglalkoztatottak		Customer: - Elavult honlap és facebook oldal - Gyenge piaci pozíció (Vízimadárpark, uszoda) Operation: - A nem közfeladat jellegű feladatok esetében nagyszámú és erős konkurencia - Innovációs nyomás - Integrált vállalatirányítási rendszer nem testreszabott - Kalocsa Szíve Programban vállalt kötelezettségek terhei - Egységes arculat hiánya Money: - Magas költségek - Alacsony piaci bevételek - Veszteséges üzemeltetési ágazat, Vízimadárpark és uszoda Person: - A feladatok viszonylatában alacsony számú munkavállaló - Önkormányzattól kihelyezett közfoglalkoztatottak magas száma	
Lehetőségek		Erősségek - Lehetőségek	
Customer: - Demográfiai változások a vállalatnak kedvező irányban - Más vállalkozások megszűnése, piaci konkurencia gyengülése Operation: - Önkormányzati döntés alapján a működési terület bővítése - Lehetséges engedélyeztetések - Technológiai fejlődés - Előnyös jogszabályi változások Money: - Pályázati források bevonása - Önkormányzati támogatás - Új beszállítók számának növekedése - Cafeteria utalványok – elfogadó hely - Előnyös jogszabályi változások Person: - Közfoglalkoztatás - Oktatás - Csapatépítő tréningek		1. Eredmény növelése a bevételek maximalizálásával 2. Integrált és intenzívebb marketingkommunikáció az egyes ágazatokat érintően (kvéve üzemeltetés) 3. Pályázatok kihasználása 4. Ingatlanok kihasználtságának maximalizálása 5. Új szegmentumok elérése	
Veszélyek		Erősségek - Veszélyek	
Customer: - Konkurencia hatása az igénybe vevőkre - Válság még érzékelhető hatása - Demográfiai változások kedvezőtlen hatása - Hirtelen technológiai fejlődés követettségének nehézsége Operation: - Önkormányzati határozatok miatti átszervezési kötelezettség - Verseny erősödése - Új versenytársak a piacon Money: - Önkormányzati támogatások csökkentése - Háztartások nettó jövedelem csökkenése - Hátrányos jogszabályi változások - Romló banki feltételek Person: - Konkurencia alkalmazottainak fejlődése		1. Programok szervezése 2. Szakembereink ideiglenes átcsoportosítása az egyes ágazatok között 3. Önkormányzati átszervezések kezelése	
Gyengeségek - Lehetőségek		Gyengeségek - Veszélyek	
1. Bevételek tervezhetőbbé tétele 2. Önkormányzati támogatás növelése 3. Honlap fejlesztése		1. Kidolgozott árstratégia 2. Bejegyzett szálláshely – Vízimadárpark 3. Minőség, szolgáltatási színvonal emelése 4. Integrált vállalatirányítási rendszer testreszabása	

VII. PÉNZÜGYI TERV

Vállalatunk elsődleges célja, hogy Kalocsa Város Önkormányzata kötelező feladatai közül a számunkra szerződésben átadott tevékenységek ellátását költséghatékonyan, de emellett optimális minőségben hajtsuk végre. Lényeges, hogy cégünk tulajdonosa számára a korábban bemutatott feladatokat olyan módon lássuk el, hogy jelenlegi, de legfőképpen hosszú távú költségeit a lehető legnagyobb mértékben csökkentsük.

A fentiek tükrében készítettük el a 2016. évre vonatkozó eredmény- és mérlegtervünket, cash-flow kimutatásunkat.

Eredménykimutatás terv Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. 2016								
(adatok ezer forintban)								
Ssz.	A tételek megnevezése	Előző év 2015 összesen	Tárgyév 2016					
			Farm	Vagyonhasznosítás	Üzemeltetés (iskolák, szociális, köznevelési épületek)	Uszoda	Központi irányítás	Összesen
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	211 880	31 664	134 539	0	40 033	6 574	212 810
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele	211 880	31 664	134 539	0	40 033	6 574	212 810
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítási készletek aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	293 025	0	0	249 288	72 221	0	321 509
05.	Anyagköltség	205 320	6 649	12 106	128 418	48 561	0	195 734
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	47 267	5 344	16 717	8 494	2 637	0	33 192
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	10 167	769	21 561	21 907	26 333	0	70 570
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	58 495	5 500	53 753	0	0	0	59 253
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	321 249	18 262	104 137	158 819	77 531	0	358 749
10.	Bérek	140 068	10 452	23 696	70 404	27 400	0	131 952
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 848	0	0	0	0	0	0
12.	Bérfizetések	37 993	2 950	6 706	20 065	7 809	0	37 530
V.	Személyi jellegű ráfordítások	181 909	13 402	30 402	90 469	35 209	0	169 482
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 700	0	0	0	0	125 900	125 900
VII.	Egyéb ráfordítások	7 676	0	0	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZEMETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-7 629	0	0	0	-486	119 326	119 812
13.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0	0	0	0	0
14.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	235	0	0	0	0	0	0
16.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	5	5
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	235	0	0	0	0	2	2
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	235	0	0	0	0	7	7
C.	SZORÁSSAL VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	7 864	0	0	0	-486	119 333	119 819
X.	Rendkívüli bevételek	10 000	0	0	0	0	124 200	124 200
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0
D.	RENDRÍVÜLT EREDMÉNY	10 000	0	0	0	0	124 200	124 200
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 136	0	0	0	-486	4 867	4 381
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 030	0	0	0	0	1 357	1 357
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 106	0	0	0	-486	3 510	3 024
17.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0	0	0	0	0
18.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0	0	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 106	0	0	0	-486	3 510	3 024

Mérlegterv Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. 2016 (adatok ezer forintban)			
ESZKÖZÖK (aktívák)			
A tételek megnevezése	Előző év (2015)	Módosítás	Tárgyév (2016)
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 802 923	0	1 677 023
I. Immateriális javak	0		0
II. Tárgyi eszközök	1 802 923		1 677 023
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B. FORGÓESZKÖZÖK	82 897	0	66 144
I. Készletek	0		0
II. Követelések	79 345		60 362
III. Értékpapírok	0		0
IV. Pénzügyi eszközök	3 552		5 782
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	913		817
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 886 733	0	1 743 984

FORRÁSOK (passzívák)			
A tételek megnevezése	Előző év	Módosítás	Tárgy év
D. SAJÁT TŐKE	-63 413	0	6 024
I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
III. Tőketartalék	0		0
IV. Eredménytartalék	-67 519		0
V. Lekötött tartalék	0		0
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Mérleg szerinti eredmény	1 106		3 024
E. CÉLTARTALÉKOK	0		0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	123 146	0	35 160
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	123 146		35 160
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 827 000		1 702 800
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 886 733	0	1 743 984

Cash-flow terv Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. 2016 (adatok ezer forintban)					
A tételek megnevezése	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	Év összesen
Pénzeszközök nyitó állománya	3 552	4 507	9 063	17 495	-
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	32 000	61 203	62 806	31 602	187 611
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	85 377	85 377	85 377	85 378	341 509
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0
Összes bevétel	117 377	146 580	148 183	116 980	529 120
Anyagköltség	42 500	48 700	31 200	52 300	174 700
Anyagjellegű szolgáltatások értéke	31 400	50 800	66 180	32 800	181 180
Alvállalkozói teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
Bér- és bérjellegű költségek	42 370	42 371	42 370	42 371	169 482
Egyéb költségek	0	0	0	0	0
Egyéb ráfordítások	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	3	1	1	7
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0
Adófizetés	150	150	0	1 221	1 521
Fizetett osztalék, részesedés	0	0	0	0	0
Összes kiadás	116 422	142 024	139 751	128 693	526 890
Porráshiány	0	0	0	0	0
Porrástöbblet	0	0	0	0	0
Hitelfelvétel	0	0	0	0	0
Hiteltörlesztés	0	0	0	0	0
Pénzeszközök záró állománya	4 507	9 063	17 495	5 782	-

Az eredményterv, III. Egyéb bevételek összege tartalmazza az uszoda üzemeltetéséhez, illetve az egyéb üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges tervezett, önkormányzati támogatást, összesen 321 509 ezer Ft-ot. Ebből az uszoda üzemeltetéséhez 32 221 ezer Ft. bér, járulék és dologi költségekre, 40 000 ezer Ft. közüzemi díjakra, az egyéb üzemeltetési feladatok ellátásához, 127 688 ezer Ft. bér, járulék és dologi kiadásokra, illetve 121 600 ezer Ft. közüzemi díjak fedezetére szükséges támogatás.

A 2016. évi üzleti tervünkben az önkormányzati támogatás az előző évhez képest 28 484 ezer Ft-tal több, erre a többlet támogatásra az alábbi feladatok elvégzéséhez van szükség:

- az önkormányzati ingatlanok, intézmények biztonságtechnikai előírások szerinti felülvizsgálata, illetve javítása, ami már hosszú évek óta nem történt meg
- az önkormányzati intézményekben, az előírásoknak megfelelően elvégzendő rágcsáló és rovarirtások
- napelemes rendszerek karbantartása, tisztítása
- az uszodában az előírásoknak megfelelő munka és védőruha illetve védőeszközök, a higiéniai előírások szerinti vegyszerek, tisztítószerek beszerzése.

2015. évben az önkormányzati intézményekben csak a működéshez feltétlenül szükséges, az életveszélyes helyzeteket elkerülendő karbantartási feladatokat tudtuk elvégezni a támogatásból.

A központi irányítás költségei az ágazatok költségei között kerültek felosztásra.

Az eredményterv VI. sora a Kalocsa Szíve pályázatból 2015 végén aktiválendő építmények, kalkulált értékcsökkenését mutatja, ezzel párhuzamosan a X. sorban a rendkívüli bevételek között kell elszámolni ezt.

A vagyongazdálkodási ágazat 2016. évi üzleti terve a hatályos vagyongazdálkodási szerződésben szereplő elszámolás szerint már tartalmazza a cég önkormányzat részére átszámlázandó vagyongazdálkodási költségeit, illetve a III/9 soron szerepel az önkormányzat által a cégünknek számlázandó vagyongazdálkodási bevétel.

A Kalocsa Szíve Program 2016-ban kezdődő fenntartási időszakának költségtervezetét a fenti eredményterv nem tartalmazza, ugyanis ennek ráfordításait 2016 tavaszán egy módosított üzleti tervben szándékozzuk bemutatni. Ennek oka, hogy jelenleg még tervezés alatt van a projekt helyszínek konkrét hasznosítása. Előzetes kalkulációnk alapján a költségek mértéke megközelítőleg nyolcvan-százmillió forint között várható, mely összeg tartalmazza a szerződésben vállalt tizenhárom fő foglalkoztatását is, illetve nagymértékben függ a projektelemek működtetésének hatékonyságától továbbá a bevételek realizálásától.

Ezen projekt egy olyan komplex turisztikai fejlesztést hordoz magában, mely egybefogja Kalocsa egyházi, szakrális, népművészeti, tájtörténeti, kortárs művészeti és újonnan megfogalmazott turisztikai attrakcióit. A program nagy hangsúlyt fektet a belvárosban elhelyezkedő attrakciók környezetének, megközelíthetőségének fejlesztésére is, ezért számtalan közterület újult meg, új sétányok és parkolók épültek, valamint a belváros közműrendszerének megújítására is sor került.

A projekt keretében a Kalocsai Vagyongazdálkodási és Könyvvizsgáló Kft által megvalósított, illetve jelenleg még épülő elemek a következők:

- Nicolas Schöffer Múzeum és Chronos 8 fénytorony
- Tájház - a világhírű kalocsai népművészet otthona
- Új Látogatóközpont a Nagyszeminárium épületében - helytörténeti kiállítással és bortárlattal
- Érsekkert Fogadóépület - kerttörténeti kiállítás
- Platán Kulturális Rendezvényközpont és Szökőkút az Érsekkertben - a rendezvények háza
- Érsekkert rekonstrukciója - a természet, a történelem és a kultúra kertje Kalocsa zöld szívében
- Asztrik tér és Érsekkert utca - történelmi szoborpark és promenád a Főszékesegyháztól az Érsekkertig
- Csillás park és Foktői út - új turisztikai fogadóhely és promenád a Szentháromság térig
- Kálvária rekonstrukció - a zarándokok fogadóhelye

Projekt tervezett befejezése 2016. március 31, mely időpontig várhatóan konkretizálódnak a hasznosítás feltételei és nagyobb biztonsággal tervezhetővé válnak a fenntartási időszak költségei és bevételei.