

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. január 19-i ülésére

Tárgy: A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. 2018. évi módosított üzleti terve, eredményterve

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 251/2017. (XII.21.) sz. határozatában a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. részére a 2018. évre vonatkozóan, a teljes céget tekintve 203 018 E Ft összegű önkormányzati támogatást állapított meg.

A támogatás az alábbiak szerint került megosztásra:

- *az uszodaműködtetés funkcióhoz 2018. évben 65 000 E Ft önkormányzati támogatást biztosít*
- *138 018 E Ft önkormányzati támogatást biztosít a támogatási szerződésben vállalt feladatokhoz,*

A határozat alapján az ügyvezető átdolgozta az üzleti tervet a testületi döntésnek megfelelően, amely alapján a Kalocsa Szíve programhoz szükséges további kettő fő munkavállaló foglalkoztatását a cég saját bevételei terhére kigazdálkodik.

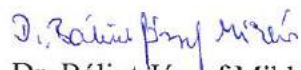
Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület elfogadja a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. 2018. évre vonatkozó, jelen előterjesztés **mellékletét** képező módosított üzleti tervét az eredményterv alapján 203. 018 e Ft önkormányzati támogatással elfogadja.

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester, Pécsi Tiborné ügyvezető

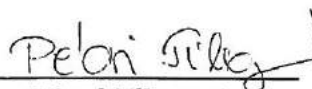
Kalocsa, 2018. január 12.


Dr. Bálint József Miklós
polgármester

ÜZLETI TERV

2018

Kalocsa, 2018. január 10.



Pécsi Tíborné

ügyvezető

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvizsgáló Kft. ①

6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.

Adószám: 23900774-2-03

Bank: 10300002 10602413 49020013

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	Pécsi Tiborné
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 Vagyonhasznosítási 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 négy fő területet érint, a vagyonhasznosítást, a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetését, a Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott épületek, építmények üzemeltetését, továbbá az önkormányzati intézmények, épületek üzemeltetését.

III. A VÁLLALKOZÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető 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 négy fő területet érint, melyeket az alábbiakban mutatunk be.

III.1. Vagyonhasznosítás

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

Elsősorban bérleti, vállalkozási és vagyonbiztosítási 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 ingatlanvagyonról érintő telekalakítást, rendeltetésmódosítást, más célú hasznosítást 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 bizottságához.

2017. év folyamán cégünk bővítette a vagyonhasznosítási tevékenységét, rendezvényszervezéssel, mely tevékenység során több kalocsai és Kalocsa környéki termelő vállalkozással kerültünk partneri kapcsolatba.

2017. évtől a vagyonhasznosítással kapcsolatos tevékenységünkkel, a megkötött támogatási szerződés szerint, félévente számolunk el. A tevékenységből adódó esetleges negatív eredményt a tulajdonos a szerződésben meghatározott támogatásból egészíti ki.

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 zömében 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. Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott épületek, építmények üzemeltetése

A Kalocsa Szíve Program lezárását követően a fenntartási időszak (2017. február 28-tól 5 éven keresztül) számos terhet ró vállalkozásunkra, ugyanis működtetni illetve lehetőség szerint hasznosítani kell a pályázat során létrehozott épületeket, építményeket. 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.

III.4. 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.

2017. január 1-től a törvényi előírásoknak megfelelően az oktatási intézmények átkerülnek vagyonkezelésbe a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz, így cégünk üzemeltetési köre szűkült.

III.5. Önkormányzati tulajdonú cégek számviteli és kontrolling feladatainak ellátása

Az utóbbi években a cégünk e tevékenységi köre jelentősen leszűkült, mivel a tulajdonos önkormányzat a korábban létrehozott hét - 100 %-ban önkormányzati tulajdonú cégből – háromat megszüntetett, egyet értékesített és jelenleg is egy a Kalocsai Menza Kft. végelszámolás alatt van.

2018. évben így csak egy cég - a Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft. - könyveléséből lesz tervezhető bevétele a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-nek.

IV. A 2018. ÉVI EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA

A mellékelt eredményterv ágazatonként megmutatja, hogy az említett feladatok ellátását mennyi önkormányzati forrás biztosításával tudja cégünk megvalósítani.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. zömében kötelező illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrásunk az önkormányzati támogatás. Cégünknek saját bevétele az önkormányzati vagyon hasznosításából, az uszoda működtetéséből, rendezvényszervezésből, reklámtevékenységből, illetve a többi önkormányzati cégnek nyújtott számviteli szolgáltatásból származik.

A vagyonhasznosítási ágazaton belül ingyenesen illetve kedvezményesen biztosítunk szolgáltatásokat a különböző önkormányzati rendeletekben szabályozottak szerint az önkormányzati intézményeknek, kisebbségi önkormányzatoknak, sport és egyéb egyesületeknek, társadalmi szervezeteknek.

A Kalocsa Szíve pályázatból megvalósított épületek, építmények hasznosításából származó bevételek 2017- évben nem fedezték a működtetéssel kapcsolatos költségeket. Várhatóan a fenntartási időszakban is a tulajdonos támogatására lesz szükség az üzemeltetéshez.

A pályázatban vállalt foglalkoztatói létszám növelés is az üzemeltetési költségek emelkedését vonja maga után. A pályázatban összesen plusz 9 fő foglalkoztatását vállalta a cég. Ebből 5 főt átvállalt a Viski Károly Múzeum illetve a Látogató Központot működtető vállalkozás, 4 fő bérének költségét cégünk a 2018. évi üzleti tervében, új tételként, tervezi.

2018. évi üzleti tervben a szükséges önkormányzati támogatás **203 018 ezer Ft.**

2017. évben **193 794 ezer Ft.** önkormányzati támogatásból gazdálkodott cégünk.

A 2018 évi magasabb (az előző évhez képest 9 224 ezer Ft-tal több) támogatás összegének kialakulását a következő tényezők befolyásolják:

- a minimálbért és a garantált bérminimumot már a korábbi években elkezdte megemelni a Kormány, mely tendenciát a következő években is folytatni kívánja. A Kalocsai Vagyonhasznosítási Kft.-nél a dolgozók többsége minimálbéren van alkalmazásban, 23 fő garantált bérminimumon és 3 fő minimálbéren. A jogszabály szerinti béremelés 4 473 ezer Ft. többlet költséget jelent.

- A Kalocsa Szíve Program fenntartási időszakának költségtervezetét a 2018. évi eredményterv külön oszlopban tartalmazza. A 2017. év működés szempontjából már egész évnek számít, így az idei adatokból tervezhetőek a közüzemi költségek. Az épületekben beépítésre került hőszivattyúk karbantartásával, illetve a Schöffner torony karbantartásával kapcsolatos többletköltségek is szerepelnek, melynek összege 1 213 ezer Ft. Az előzőekben már említett plusz 4 fő foglalkoztatásának költsége 9 287 ezer Ft.

- Az üzemeltetési ágazathoz tartozó Városházán és az Uszodában beépítésre került hőszivattyúk karbantartása további 1 471 ezer Ft-tal, míg az új szabályozás értelmében előírt külső energetikai szakreferens költsége 1 800 ezer Ft.-tal emeli meg cégünk kiadásait.

2018. évben újként megjelenő költség elemek

Sorszám	Megnevezés	2018. évben új tételként kalkulált költség/ezer Ft.
1	Minimálbér emelkedés miatti különbözet	4 473
2	Kalocsa Szíve új karbantartási szerződések	1 213
3	Kalocsa Szíve 4 fő új dolgozó bér és járulék költsége	9 287
4	Városháza, uszoda új hőszivattyús rendszer karbantartása	1 471
5	Külső energetikai szakreferens költsége	1 800
	Összesen	18 244

A fenti számadatokból látható, hogy a kötelező minimálbér emelkedésből, a Kalocsa Szíve pályázat keretében kötelező létszámemelésből, az újonnan megkötött karbantartási szerződésekből felmerülő költségek meghaladják a többlet támogatás igényt, de annak különbözetét a cég saját forrásból finanszírozza.

Nagyon fontosnak tartom megemlíteni, hogy a közüzemi díjak tervezésénél az időjárási tényezőkön kívül további bizonytalanságot jelent a 2018 évben várható, 20-40%-os energia áremelkedés, melyet az energetikai beruházásokból származó megtakarítások várhatóan ellensúlyozni fognak.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Kft. 2018. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Közfintézmény üzemeltetés (Iskolák nélkül)	Vagyon- hasznosítás	Kalocsa Szíve program	Uszoda- üzemeltetés	Központi igazgatás	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	66 165	8 144	31 943	2 300	108 552
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	66 165	8 144	31 943	2 300	108 552
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0
5.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
6. = 4. + 5.	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	0	0	70 110	0	0	70 110
8.	Anyagköltség	47 650	30 500	7 751	41 402	615	127 918
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 459	9 196	1 753	9 033	2 700	32 141
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	5 500	0	0	3 296	8 796
11.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	11 000	0	11 000
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	57 109	45 196	9 504	61 435	6 611	179 855
14.	Bérek	22 230	27 676	7 644	28 953	21 485	107 988
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0
16.	Bérfelrakások	4 764	5 916	1 643	6 155	4 599	23 077
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	26 994	33 592	9 287	35 108	26 084	131 065
18.	Értéksökkenési leírás	0	0	70 110	0	250	70 360
19.	Egyéb ráfordítások	0	0	0	400	0	400
20. = 3. + 6. + 7. - 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-84 103	-12 623	-10 647	-65 000	-30 645	-203 018
21.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0
24. = - (20. + 23.)	ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	84 103	12 623	10 647	65 000	30 645	203 018

Kalocsa, 2018. 01. 10.

Pecsi J. J. J.
Ügvezető

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvizsgáló Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-1550113-49020013