

**VÁRVAG NONPROFIT
KFT
/2017. ÉVI
ÜZLETI
TERVE**

VÁRVAG Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti terve

1. Feladatok

A társaság a **jelenleg érvényben lévő** feladat ellátási szerződés szerint 2017-ben az alábbi kategóriákba sorolt feladatokat látja el:

- a) Lakás és nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása
- b) Gyepmesteri telep üzemeltetése
- c) Fizető parkolók üzemeltetése
- d) Közbeszerzési tevékenység
- e) Cegléd város területén lévő földutak karbantartása
- f) Részvétel a csapadékvíz elvezető rendszer üzemeltetési feladatok végrehajtásában a Polgármester utasítása alapján
- g) Köztisztasági feladatok végzése, koordinálása, szerződések megkötése, kezelése, szakmai teljesítések igazolása
- h) Játsszóterek karbantartása, takarítása, szakmai teljesítés igazolása
- i) Városi kertészeti és erdőgazdálkodási tevékenység végzése, szerződések megkötése, kezelése
- j) Házzámtáblák árusítása
- k) Utcanév és közúti jelzőtáblák beszerzése, kihelyezése, karbantartása, pótlása
- l) Útburkolati jelek festése
- m) Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódóan végzendő tevékenységek
- n) Piac üzemeltetése
- o) Illegális hulladéklerakók felszámolása

2. Szolgáltatások külön kiemelve

- a) *Parkgondozás feladatainak ellátására Cegléd Város Önkormányzata kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval. A feladat szervezése és ellenőrzése pedig a VÁRVAG Nonprofit Kft feladata marad.*
- b) *Köztisztasági feladatok ellátására szintén Cegléd Város Önkormányzata kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval, a feladat szervezés és ellenőrzés a VÁRVAG Nonprofit Kft feladata.*
- c) Gyepmesteri telep üzemeltetés-> közbeszerzéssel kiválasztva
- d) Laktanya, Külső körösi úti telephely őrzés védelem -> közbeszerzés alapján
- e) Fizető parkolás
- f) *Új feladatként bekerült az üzleti tervbe*
 - *az önkormányzati intézmények karbantartási feladatainak ellátása*
 - *a VÁRVAG Nonprofit Kft hasznosításában lévő, önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítása*
 - *vízvezeték szolgalmi jog bejegyzésének földmérési munkái*
 - *önkormányzati ingatlanok csapadékvíz elvezetésének munkálatai*

3. Gazdasági környezet

- a) Infláció -> szolgáltatások esetén: 1,5 %, átlagos: 0,4 %
- b) Beruházási hitel állománya (2016. 12.31.): 48 740 e Ft

4. Létszám

A tervezett átlagos statisztikai létszám 2017. évre: 41 fő

5. Költségekkel és bevételekkel kapcsolatos információk:

a.) A közfoglalkoztatási támogatás tervezése a 2016.01-11. havi adatok alapján történt. A közfoglalkoztatotti bérminimum módosításra került, így a január-február ez alapján pontosan tervezhető. A közfoglalkoztatotti bér után fizetendő SZOCHO kedvezménye is kihirdetésre került, a 22 %-os mértékre 11 % kedvezmény jár. A 03-12. hónapra vonatkozóan csak tervezettel rendelkezünk, jelenleg tárgyalások folynak a BM-al a beadott pályázatok vonatkozásában. Ennek eredménye várhatóan majd februárban kerül kihirdetésre, így az üzleti tervben a 03-12. hónap adatai a 2016. bázis alapján kerültek betervezésre. A Kft eredményét az esetleges létszám eltérés és megítélt támogatás nem fogja befolyásolni, amennyiben a központi finanszírozás a jelenlegi szinten marad, mivel a bérköltség kb. 98 %-át megkapjuk támogatásként. A programok keretében pályázható tárgyi eszközök és dologi költségek támogatással nem fedezett összegét saját erőből biztosítjuk.

b.) A köztisztasági feladatok ellátásához kapcsolódóan a szervezési és ellenőrzési munkák bér és üzemanyag költsége valamint a hősgriadó esetére elrendelt locsolás költsége került betervezésre.

c.) A parkfenntartáshoz kapcsolódó konkrét feladatok a mellékletben kerültek felsorolásra. Ez a melléklet az előzetes egyeztetések alapján - a közbeszerzési szerződésben foglalt feladatok kivételével - tartalmazza a szükséges növényvédelmi és karbantartási munkákat, a játszótereken végzendő munkák, az erdőgazdálkodási feladatok elvégzéséhez szükséges minimális fedezetet, valamint betervezésre kerültek az egyéb igények alapján felmerült beruházási és felújítási összegek is. Ide került betervezésre a közbeszerzési eljárás keretében ellátott parkfenntartási feladatokhoz kapcsolódóan a szervezési és ellenőrzési feladatok költsége is.

e.) A gyepmesteri feladatok költsége külön soron szerepel a költségvetési tervezetben, amelynek díját a 2016-ban lebonyolított közbeszerzési eljárás keretében megkötött szerződés szerint állítottuk be. Itt szerepel még a gyepmesteri telepen Kormányhivatal által végzett ellenőrzési jegyzőkönyv alapján elvégzendő felújítási és karbantartási munkálatokra betervezett összeg is.

f.) A földutak karbantartásának egy része saját erővel történik, a VÁRVAG Nonprofit Kft tulajdonában lévő erőgépek és gréder segítségével. Ezek üzemanyag, kenőanyag és karbantartási költségei szerepelnek a költségek között. Ezen a soron kerül tervezésre a közúti és utcanév táblák pótlása, karbantartása, az útburkolati jelek kézi és gépi festésének valamint az útkarbantartáshoz szükséges anyagok (zúzott kő, darált beton és mart aszfalt) beszerzésének fedezete is.

g.) A Kft bérleményekkel kapcsolatos bevételeinek tervezése a nem lakás célú bérlemények és az átszámlázott közüzemi díjak tekintetében a 2016. évi tényleges teljesítés alapján történt. A lakáscélú bérlemények bevételeit a 2016. évi bázis alapján terveztük, mivel bérleti díj 2017. évi emelésének mértékéről jelenleg nincs pontos információnk. A bérlemények hasznosítása közel 100 %-os, így a nagyobb kihasználtságra már nem lehet plusz bevételt tervezni. A helyiségek üresen legfeljebb a pályázati időszak alatt állnak. A lakás célú bérleményekre vonatkozó karbantartási és egyéb költségek a 2016. évinek megfelelő összegben kerültek betervezésre.

A nem lakás céljára szolgáló építmények bevételeit a 2016. évi tényleges adatok alapján tervezzük, Ezen ingatlanok felújításának, karbantartásának költsége – az összeg nagysága és a felújítás aktiválása miatt- az üzleti tervben külön soron szerepel.

A bérlakásokban élők tartozásának behajtását célzó fizetési meghagyásos és végrehajtási eljárások folyamatosan zajlanak, amelyek költségeit a Kft megelőlegezi. Ezek a költségek azonban sok esetben nem térülnek meg a bérlők szociális helyzete miatt.

h.) Amennyiben a Képviselő testület döntése alapján az önkormányzati intézmények karbantartási munkálatainak feladatát a VÁRVAG Nonprofit Kft kapja meg, úgy erre +1 fő létszámot kell biztosítani, melynek költsége 3 705 e Ft. A bértámogatásként igényelt támogatás összege ezen esetben 126 400 e Ft.

i.) A fizető parkolók üzemeltetésének bevétele a 2016. II. félév évi teljesítés alapján, a jelenleg kialakított parkolóhelyek számának figyelembe vételével került megtervezésre. Amennyiben az ide vonatkozó rendelet módosításra kerül úgy az erre a tevékenységre elkülönítve benyújtott üzleti terv év közben módosításra kerül. A 2012. évben használtan vásárolt automaták cseréjére és az esetleges bővítéshez szükséges automaták beszerzésére a VÁRVAG Nonprofit kft fedezetet nem tud biztosítani, ezért a parkolás üzemeltetésre beadott üzleti tervben ennek finanszírozására külön kitértünk.

Cegléd, 2017.01.26.

VÁRVAG Nonprofit Kft
2700 Cegléd, Gubody u. 28
Adószám: 147-36854-2-13

Mótyán Krisztián
ügyvezető

VÁRVAG Nonprofit Kft.

2017. évi üzleti terv

e Ft (nettó)

Ssz.	Megnevezés	2017 terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	377 630
	ebből Önkormányzattól szerződés alapján	165 430
	ebből nem lakáscélú bevétel	96 000
	ebből lakáscélú bevétel	34 000
	ebből parkolásból származó bevétel	24 200
	továbbszámlázott közüzemi díjak	18 000
	ebből egyéb bevétel	40 000
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	377 630
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+3+4)	
III.	Egyéb bevételek	355 100
	ebből Önkormányzattól működési támogatás	126 400
	ebből tartalék támogatás közfoglalkoztatásra	6 000
	ebből Közfoglalkoztatás támogatás bér+járulék	203 800
	ebből közfoglalkoztatás támogatás egyéb	9 000
	TÁMOP	
	parkolási pótdíj	1 900
	Egyéb bevételek	8 000
05.	Anyagköltség	51 000
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	118 000
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 000
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	160 710
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	336 710
S_1	Bérköltség - munkavállalók	118 000
S_2	Előző év terhére	-
S_3	Személyi jellegű egyéb kifizetések - munkavállalók	7 000
S_4	Bérfelrakások - munkavállalók	29 400
S_5	Előző év terhére	-
S_6	Közfoglalkoztatás - Bérköltség	181 200
S_7	Közfoglalkoztatás - Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 900
S_8	Közfoglalkoztatás - Bérfelrakások	24 300
10.	Bérek	299 200
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 900
12.	Bérfelrakások	53 700
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	364 800
VI.	Értékcsökkenési leírás	24 000
VII.	Egyéb ráfordítások	7 000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	220
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 400
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 400
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 500
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	2 500
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-XI)	- 100
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)	120
X.	Adófizetési kötelezettség	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	120

Cegléd, 2017.01.26.

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Adószám: 14736854-2-13

2017 évi üzleti terv részletező

Tervezett költségek	2017 évi terv nettó	2017 évi terv bruttó
Gyepmesteri telep üzemeltetése közbeszerzési szerződés szerint	12 880 000	16 357 600
Út karbantartás, közlekedési táblák, útjel festés	14 500 000	18 415 000
Köztisztaság lebonyolítás 01-12.hó	2 600 000	3 302 000
Közterületfenntartás, karbantartás közbeszerzésen kívül(melléklet szerint)	44 350 000	56 324 500
Keretösszeg egyéb igényekre, előzetes egyeztetés szerint	20 000 000	25 400 000
Keretösszeg Önkormányzati intézmények karbantartására (elszámolás tételesen, teljesítés alapján)	25 000 000	31 750 000
Vízvezeték szolgalmi jog bejegyzés földmérési munkái	2 800 000	3 556 000
Épület felújítások költsége (elszámolás tételesen, tényleges teljesítés alapján)	40 150 000	50 990 500
Önkormányzati ingatlanok csapadékvíz elvezetése (elszámolás tételesen, tényleges teljesítés alapján)	3 150 000	4 000 500
Közfoglalkoztatás támogatása (2016 évi törvényi előírások alapján járó összeg kerül lehívásra)	6 000 000	6 000 000
Vezetés irányítás	126 400 000	126 400 000
Támogatási összeg összesen	297 830 000	342 496 100
Számlás	165 430 000	210 096 100
Támogatás	132 400 000	132 400 000
Összesen	297 830 000	342 496 100

Cegléd, 2017.01.26.

VÁRVAS Nonprofit Kft
2700 Cegléd, Gubody u. 28
Adószám: 14736854-2-13

**Gyepmesteri telep üzemeltetése
tervezett összeg ezer forintban**

megnevezés	nettó ktsg	27 % Áfa	bruttó ktsg
Szolgáltatás közbeszerződés szerint	11 880	3 208	15 088
Épület karbantartás	1 000	270	1 270
Összesen:	12 880	3 478	16 358

2017.01.26

VARVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Adószám: 14736854-2-13

Útkarbantartás, táblázás
Tervezett összeg ezer Forintban

Feladat	nettó	ÁFA 27 %	Bruttó
Út karbantartás			
Burkolati jel felújító festés gépi	3 000	810	3 810
Burkolati jel felújító festés kézi	1 500	405	1 905
Földút karbantartás	2 000	540	2 540
közeledési táblák pótlása, karbantartása	2 500	675	3 175
mart aszfalt és zúzott kő beszerzés	5 500	1 485	6 985
út összesen:	14 500	3 915	18 415

2017.01.26

VÁRVÁG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Adószám: 14736854-2-13

Köztisztaság lebonyolítása
Tervezett összeg ezer Forintban

Feladat	nettó	ÁFA 27 %	Bruttó
Köztisztasági feladatok lebonyolítása, felügyelete	1 000	270	1 270
Hőszármű esetén utak locsolása	1 600	432	2 032
Összesen:	2 600	702	3 302

2017.01.26

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Adószám: 14736854-2-19

2017 ÉVI KÖLTSÉGVETÉS

KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS		nettó terv 2017	27 % ÁFA	bruttó terv 2017	
1	Erdő szakfeladat				
1	Erdő telepítési tervek 01113/1	elkezdett telepítés folytatása	150	40,5	190,5
2	Erdő telepítés előkészítése (gépi munka)		1000	270	1270
				0	0
2.	Nád ültetvény pótlása	(palánta, ültetés, kűtfúrás)	2000	540	2540
				0	0
3	Zöldterületek általános fenntartása			0	0
1	Villamos energia, gáz	Kutak, szökőkutak , üzemelése stb.	500	135	635
2	Víz- csatornadíj	Locsolóvíz, szökőkút üzemelése, ivókutak, stb.	1000	270	1270
3	Szökőkutak fenntartása	Napi karbantartás, oroszlános szökőkút felújítása, szivattyú jav., csere, stb.	2000	540	2540
4	Fasori munkák	Favágás, ifjítás, alsó-felső gallyazás, tuskófúrás	3500	945	4445
5	Fasori munkák	Hajtásválogatási munkák, Rákóczi út, Szabadság tér	2000	540	2540
6	Fasor, park, növényvéd.	betegségek és kártevők elleni permetezés, egyéb növényvéd.	800	216	1016
7	Fásítási, cserjeültetési programra betervezés	közparkokba, közterekre	800	216	1016
8	Új tölkező fasor telepítésre fűtácákon.	15 e Ft/db áron számolva telepítéssel együtt 100 db beker. Költs.	1500	405	1905
9	Fák öntözése		1500	405	1905
10	Szűnyog és egyéb kártevő irtás	100 hektár területen hideg-meleg ködös, megadott helyszíneken	1500	405	1905
11	Szegélygyomirtás	Kiemelt szegély, egyéb	500	135	635
12	Allergén gyomirtás	Külső gépi erő igénybevétele évi 2 alkalommal	1900	513	2413
13	Tereprend, gépi munk.	Előkészítő munkák, helyreállítási munkák	800	216	1016
14	Ünnepi karácsonyfa és díszvilágítás	ünnepi díszvilágító eszköz, dísz beszerzés, szállítás, egyéb költség	3000	810	3810
		Eszközjavításra beterv	600	162	762
		Ünnepi világítás fel-leszerelés, kandelaberekre fel-leszerelés, daruzás	1500	405	1905
15	Ünnepek, hull szállítás, szemeteszsák, kellék, egyéb	Konténer, zsák, vödör, locsoló, egyéb eszk.	400	108	508
16	illegális hulladékkezelés, illegális lerakók felszámolása , közhasznú és saját munkaerővel	közmunka figyelembevétele mellett, gépi erők, szállítások, konténerek, területhelyreállítások is	2000	540	2540
17	Egyéb kész.beszerz.	Cserje, karó,föld, fűmag, kéreg , marhatrágya, perforált dréncső, öntözési eszközök	1000	270	1270
18	Körforgalom öntözőrendszer kiépítés		150	40,5	190,5
19	Köztéri eszk.éves karbantartása, javítása, ünepekkel kapcsolatos bontás, építés	készletbeszerzés + munkadíj, rongálások helyreállítása	3000	810	3810
20	Műkő virágládák	nagy méretű 40 db	3400	918	4318
21	Szebb virágosabb Ceglédért mozgalom		1800	486	2286
22	Játszóterek labdázóinak rendbetétele		1000	270	1270
23	Játszóterei eszközök beszerzése	Malomtőszél	1000	270	1270
24	Örkényi úti játszótér kerítés felújítása		850	229,5	1079,5
4	Keretösszeg létrehozása évközl kisebb azonnali javítási munkákra			0	0
	lépcsők, támfalak, eseti fakivágások, eseti fakivágások utáni burkolatok helyreállítása, ünnepségek kapcsán felmerülő azonnali javítások, lakosság sürgős bejelentések orvoslására, stb.		2500	675	3175
5	Közbeszerzéses feladatok ellenőrzése		700	189	889
KÖZBESZERZÉSEN KÍVÜLI FELADATOK ÖSSZESEN:			44350	11975	56325

2017.01.26

VÁRVAG Nonprofit Kft
 2700 Cegléd, Gubody u. 28
 Adószám: 14736854-2-13

**Keretösszeg egyéb kerületi igényekre, előzetes egyeztetés
szerint**

nettó ktsg	27 % Áfa	bruttó ktsg
20000	5400	25400

2017.01.26

**Épület felújítási munkálatok
tervezett összeg ezer forintban**

Megnevezés		nettó	27 % ÁFA	bruttó
Katolikus bazársor	tető felújítás	6 300	1701	8001
	homlokzat+nyílászárók	3 200	864	4064
Kossuth tér 10-10/a (Ügyészség)	tető felújítás	15 000	4050	19050
Szabadság tér 2. (CVF iroda9	nyílászáró csere	1 500	405	1905
Teleki utca 14.	tető felújítás	1 200	324	1524
Szolnoki u.67	talaj szigetelés	2 200	594	2794
Kossuth F. u.1/a	Gubody patika tetőfelújítása	10 750	2903	13653
összesen:		40 150	10 841	50991

2017.01.26

Önkormányzati tartalék betervezése intézmény karbantartásra

nettó	bruttó
25 000	31750

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Adószám: 14736854-2-13

Közfoglalkoztatás tervezése

	Költségek	Központi támogatás	Önkormányzati támogatás	VÁRVAG saját erő
Bér	180 000 000	180 000 000	0	0
Túlóra, rendkívüli munkavégzés	1 200 000	0	600 000	600 000
Táppénz 1/3	900 000	0	900 000	0
Betegszabadság	3 600 000	3 600 000	0	0
Béren kívüli juttatás	400 000	400 000	0	0
Bér összesen	186 100 000	184 000 000	1 500 000	600 000
Szocho	21 500 000	19 800 000	1 700 000	0
Szakképzési	2 800 000	0	2 800 000	0
Járulék összesen	24 300 000	19 800 000	4 500 000	0
Személyi jellegű összesen	210 400 000	203 800 000	6 000 000	600 000
Dologi (átlag 85 % támogatás)	7 000 000	6 000 000	0	1 000 000

A közfoglalkoztatási támogatás tervezése a 2016. 01-11 havi adatok alapján történt. A közfoglalkoztatotti bérminimum módosításra került így a január-február ez alapján pontosan megtervezhető. A közfoglalkoztatotti bér után fizetendő SZOC HO kedvezménye is kiírdetésre került, 11 % a kedvezménye a 22 %-os SZOCHO-oz kapcsolódóan. A 03-12 hónapra vonatkozó létszámadatokkal kapcsolatosan viszont még semmilyen konkrét információval nem rendelkezünk, így ez az időszak a 2016 bázis adatai alapján került megtervezésre.

2017.01.26

VÁRVAG Nonprofit Kft
2700 Cegléd, Gubody u. 28
Adószám: 14736851-2-13

79-12/2017

VÁRVAG NONPROFIT KFT 2017. ÉVI PARKOLÁS ÜZLETI TERVE

VÁRVAG Nonprofit Kft
2700. Cegléd, Gubody u. 28
Adószám: 14736854-2-13

Megnevezés	Nettó összeg / Ft	Bruttó összeg / Ft
Parkolás árbevétele	24 200 000	30 734 000
Bevétel pótdíjakból	1 900 000	1 900 000
Összes bevétel	26 100 000	32 634 000
Anyagköltség	310 000	393 700
Szolgáltatási díjak	2 800 000	3 556 000
Személyi jellegű ktg	11 115 000	14 116 050
Értékcsökkenés	3 200 000	4 064 000
Egyéb ráfordítások	800 000	1 016 000
összes költség	18 225 000	23 145 750
eredmény	7 875 000	

Az üzleti terv a jelenlegi parkolóhelyek számának figyelembevételével, a 2016. 07-12. havi tény adatok alapján készült.

2017 évben szükség lesz a 6 db, 2012. évben beszerzett, használt parkoló automata cseréjére, ami nettó 7 200 000 Ft kiadást jelent.

Amennyiben az előzetes egyeztetések alapján felmerült parkolóhely bővítést is végre kell hajtani 2017 évben, úgy ide még 5 db új automata beszerzése válik szükségessé. Ezek értéke kb. nettó 7 500 000 Ft, ekkor az összes beruházási érték 14 700 000 Ft.

2016 évben a parkolás-bővítés keretén belül beszereztünk 5 db új automatát, valamint egyéb tárgyi eszközöket, melyek nettó 7 960 000 Ft beruházási költséget jelentettek.

Mivel a parkolásból származó teljes bevételünk átutalásra kerül az Önkormányzathoz és a 2016 évre elszámolt értékcsökkenésünk csak 2 479 000 Ft volt, így több, mint 5 000 000 Ft-ot más tevékenységünk bevételeiből kellett átcsoportosítani ennek fedezetére.

Az új parkoló automatak beszerzésére már nem tudunk saját forrásból fedezetet biztosítani, ezért szükségünk lenne önkormányzati kölcsönre a beszerzésekhez, amit a negyedévente elszámolt értékcsökkenésből törlesztenénk az Önkormányzat felé. Így a teljes kölcsönt 5 év alatt fizetnénk vissza.

Ha nem történik bővítés, akkor 7 200 000 Ft, amennyiben bővítés is lesz, úgy 14 700 000 Ft kölcsönre van szükség.

Cegléd, 2017.01.26.

VARVAG Nonprofit Kft
2700 Cegléd, Subody u. 28.

Mótyán Krisztián

ügyvezető