Ikt. sz.: 236-4/2018

VÁRVAG NONPROFIT KFT 2018. ÉVI ÜZLETI TERVE

VÁRVAG Nonprofit Kft. 2018. évi üzleti terve

1. Feladatok

A társaság a **jelenleg érvényben lévő** feladat ellátási szerződés szerint 2018-ban 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) Játszóterek karbantartása, takarítása, szakmai teljesítés igazolása
i) Városi kertészeti és erdőgazdálkodási tevékenység végzése, szerződések megkötése, kezelése
j) Házszámtáblák 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
p) Az önkormányzati intézmények karbantartási, felújítási feladatainak ellátása
q) A VÁRVAG Nonprofit Kft hasznosításában lévő, önkormányzati ingatlanok felújítása
r) Önkormányzati ingatlanok csapadékvíz elvezetésének munkálatai

Új feladatként bekerült az üzleti tervbe

- ***Közbeszerzési eljárások lebonyolítása***
- ***Fabrikettáló üzem létrehozása és működtetése***
- ***Lakás célú ingatlanok felújítása***

2. Szolgáltatások külön kiemelve

a) Parkgondozás feladatainak ellátására 2017. évtől Cegléd Város Önkormányzata kötött szerződést a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval. A feladat szervezése és ellenőrzése pedig a VÁRVAG Nonprofit Kft feladata maradt.
b) Köztisztasági feladatok ellátására szintén Cegléd Város Önkormányzata kötött szerződést 2017 évtől a közbeszerzéssel kiválasztott szolgáltatóval, a feladat szervezés és ellenőrzés a VÁRVAG Nonprofit Kft feladata.
c) Gyepmesteri telep üzemeltetés-> közbeszerzéssel kiválasztva
d) Laktanya, Külső kőrösi úti telephely őrzés védés -> közbeszerzés alapján
e) Fizető parkolás: külön üzleti terv alapján

3. Gazdasági környezet

a) Fogyasztói árindex –> a 2017.decemberi adatok alapján: 2,4%,
b) Beruházási hitel állománya (2017. 12.31.): 42 236 e Ft
c) Önkormányztai visszatérítendő támogatás (2017.12.31.) : 7 200 e Ft

4. Létszám

A tervezett átlagos statisztikai létszám 2018. évre: 53 fő

5. Költségekkel és bevételekkel kapcsolatos információk:

a.)A közfoglalkoztatási támogatás tervezése a 2017.01-11. 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 19,5 %-os mértékre 9,5 % kedvezmény jár. A 03-12. hónapra vonatkozón 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 2017. 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 tárgyieszközök 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 hőségriadó 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. A közbeszerzési eljárás alapján 2018. 06. hónapig van érvényes szerződés, akkor újra le kell folytatni az eljárást. A karbantartásra betervezett összeg felhasználásása csak abban az esetben kerül sor, ha az eljárás végeredményeként a betervezett öszeg fedezetet nyújt mindkettőre. Ellenkező esetben a karbantartásra betervezett összeget a megemelt szolgáéltatási díjra fordítjuk.

f.) A földutak karbantartásának nagy része saját erővel történik, a VÁRVAG Nonprofit Kft tulajdonában lévő erőgépek és gréder segítségével, a közmunka programban foglalkoztatottak kézi erejének 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, a lakáscélú bérlemények és az átszámlázott közüzemi díjak tekintetében a 2017. évi teljesítés alapján

történt. A bérlemények hasznosítása közel 100 %-os, így a nagyobb kihasználtságra már nem lehet plusz bevételt tervezni. A helyiségek üresen legfeljebb a pályáztatási időszak alatt állnak. A lakás célú bérleményekre vonatkozó karbantartási és egyéb költségek a 2017. évinek megfelelő összegben kerültek betervezésre.
Külön soron szerepel az üzleti tervben a lakás célú bérlemények felújításának összege, amihez az Önkormányzat ingatlanok értékesítéséhez kapcsolódó elkülönített számláján szereplő összeg szolgál fedezetül. Ezen a soron csak a számvitelileg is felújításként elszámolható kiadások szereplhetnek, amelyek az ingatlanok nyilvántartási értékét megnövelik, ezért ezeket ingatlanonként, elkülönítve kell átszámlázni az Önmormányzat részére, hogy könyvelésben felújításként kerüljenek az ingatlanokra ráaktiválásra.
Az Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló építmények bevételét a 2017. évi 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 valamint a lakásfelújítási feladatát tárgyévben is a VÁRVAG Nonprofit Kft kapja meg, úgy erre +11 fő létszámot kell biztosítani, így a bértámogatásként igényelt támogatás összege 154 000 e Ft.

i.) A fasori munkák, az energia nád ültetvény, valamint az egyéb közterületi munkákból adódó fa hulladék és levágott nád hasznosításának érdekében, valamint azért, hogy a város lakosainál képződő ág nyesedék és egyéb aprítható hulladék szervezett keretek között való elhelyezését is bizosítani tudjuk, tervezzük egy fabrikettáló üzem létesítését. Az induláshoz 20 millió forint támogatás lett volna szükséges ahhoz, hogy az alap tevékenységhez szükséges gépeket, berendezéseket be tudjuk szerezni. Amenyniben saját tevékenységünk eredménye lehetővé teszi, úgy önkormányzati támogatás nélkül is megkezdjük a beruházás megvalósítását.

j.) A fizető parkolók üzemeltetésének bevétele a 2017. 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 2017. évban megtörtént. Erre 8 millió forint visszatérítendő támogatást kaptunk az Önkormányzattól, melynek törlesztése szeptember hónapban megkezdődött. 2018. évre 1 db parkolóautomata cseréjét tervezzük, ami még a 2012. évi vásárlásból származik. Ennek fedezetét saját forrásból biztosítjuk.

Cegléd, 2018.02.05.

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

Mótyán Krisztián
ügyvezető

VÁRVAG Nonprofit Kft.

2018. évi üzleti terv

e Ft (nettó)

Ssz.	Megnevezés	2018 terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	450 020
	ebből Önkormányzattól szerződés alapján	224 020
	ebből nem lakáscélú bevétel	100 000
	ebből lakáscélú bevétel	42 000
	ebből parkolásból származó bevétel	30 000
	továbbszámlázott közüzemi díjak	16 000
	ebből egyéb bevétel	38 000
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**450 020**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-3+4)**	
III.	**Egyéb bevételek**	**327 100**
	ebből Önkormányzattól működési támogatás	154 000
	ebből tartalék támogatás közfoglalkoztatásra	3 500
	ebből Közfoglalkoztatás támogatás bér+járulék	148 000
	ebből közfoglalkoztatás támogatás egyéb	12 000
	parkolási pótdíj	1 600
	Egyéb bevételek	8 000
05.	Anyagköltség	85 000
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	130 000
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 000
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	5 000
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	152 000
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**379 000**
S_1	*Bérköltség - munkavállalók*	163 000
S_3	*Személyi jellegű egyéb kifizetések - munkavállalók*	8 000
S_4	*Bérjárulékok - munkavállalók*	36 000
S_6	*Közfoglalkoztatás - Bérköltség*	133 500
S_7	*Közfoglalkoztatás - Személyi jellegű egyéb kifizetések*	3 800
S_8	*Közfoglalkoztatás - Bérjárulékok*	15 100
10.	Bérköltség	*296 500*
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	*11 800*
12.	Bérjárulékok	*51 100*
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**359 400**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**32 000**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**7 000**
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)**	**- 280**
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	100
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 000
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	**2 100**
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 500
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)**	**1 500**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-XI)**	**600**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D)**	**320**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**30**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII)**	**290**

Cegléd, 2018.02.05.

2018 évi üzleti terv részletező

Tervezett költségek	2018. évi terv nettó	2018 évi terv bruttó
Gyepmesteri telep üzemeltetése közbeszerzési szerződés szerint	12 880 000	16 357 600
Út karbatartás, közlekedési táblák, útjel festés	12 000 000	15 240 000
Köztisztaság lebonyolítás	2 600 000	3 302 000
Közterületfenntartás , karbantartás közbeszerzésen kívül(melléklet szerint)	45 000 000	57 150 000
Keretösszeg Önkormányzati intézmények karbantartására (elszámolás tételesen, teljesítés alapján)	25 000 000	31 750 000
Közbeszerzési eljárások lebonyolítása	1 000 000	1 270 000
Önkormányzati épületek és közterületek felújítási költsége (elszámolás tételesen,tényleges teljesítés alapján)	78 740 157	99 999 999
Önkormányzati bérlakások felújítási költségei (tételes elszámolás alapján)	40 800 000	51 816 000
Földhaszonbéres ügyletek lebonyolításának bevétele	6 000 000	7 620 000
Közfoglalkoztatás támogatása (2017 évi törvényi előírások alapján járó összeg kerül lehívásra)	3 500 000	3 500 000
Vezetés irányítás	154 000 000	154 000 000
Támogatási összeg összesen	**381 520 157**	**442 005 599**
Számlás	224 020 157	284 505 599
Támogatás	157 500 000	157 500 000
Összesen	381 520 157	442 005 599

Cegléd,2018.02.05.

Gyepmesteri telep üzemletetése 2018

Tervezett összeg ezer forintban

megnevezés	nettó	bruttó
Szolgáltatás közbeszerződés szerint	11 880	15 088
Épület karbantartás	1 000	1 270
Összesen:	**12 880**	**16 358**

2018.02.05

Út és árok karbantartás,táblázás 2018

Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	nettó	bruttó
Burkolati jel felujító festés gépi	3 000	3 810
Burkolati jel felujító festés kézi	1 500	1 905
Földút karbantartás	3 000	3 810
közlekedési táblák pótlása, karbantartása	2 000	2 540
mart aszfalt és zúzott kő beszerzés	2 500	3 175
út összesen:	**12 000**	**15 240**

Köztisztaság lebonyolítása 2018

Tervezett összeg ezer forintban

Feladat	nettó	Bruttó
Köztisztasági feladatok lebonyolítása, felügyelete	1 000	1 270
Hőségriadó esetén utak locsolása	1 600	2 032
Összesen:	**2 600**	**3 302**

2018.02.05

Közterület és parkgondozás 2018

Tervezett összeg ezer forintban

	nettó terv	bruttó terv
Erdőtelepítés		
Földmunka	150 000	190 500
Telepítési költségek	2 000 000	2 540 000
Összes költség	**2 150 000**	**2 730 500**
Kertészet bővítése	**1 000 000**	**1 270 000**
Zöldterület fenntartás		-
Villamos energia kutak,szökőkutak	800 000	1 016 000
Víz,csatornadíj	1 100 000	1 397 000
gáz	100 000	127 000
Szökőkútak fenntartása		-
Karbantartás	2 000 000	2 540 000
Bajcsy-Zsilinszky téri szökőkút felcsiszolása	150 000	190 500
Összes költség	**4 150 000**	**5 270 500**
Fasori munkák	**6 000 000**	**7 620 000**
Fásítás,cserjék	**1 000 000**	**1 270 000**
Új túlkoros fasor telepítése a főutcákon	**2 500 000**	**3 175 000**
Növényvédelem,permetezés	**800 000**	**1 016 000**
Fák öntözése	**2 500 000**	**3 175 000**
Szúnyogírtás	**1 500 000**	**1 905 000**
Szegély	**1 000 000**	**1 270 000**
Allergén gyomírtás	**1 900 000**	**2 413 000**
Tereprendezés	**800 000**	**1 016 000**
Díszvilágítás	**5 100 000**	**6 477 000**
Ünnepek,rendezvények anyagköltsége	**250 000**	**317 500**
Illegális Hulladék	**2 000 000**	**2 540 000**
Öntözőrendszer vízdíja	**200 000**	**254 000**
Egyéb készletbeszerzés	**1 000 000**	**1 270 000**
Köztéri eszközök karbantartás,beszerzés	**3 000 000**	**3 810 000**
Működő virágládák 10db	**850 000**	**1 079 500**
Szebb Virágosabb Ceglédért	**1 800 000**	**2 286 000**
Játszóterek, labdázók karbantartása	**2 000 000**	**2 540 000**
Lépcsők, támfalak eseti fakivágások	**2 500 000**	**3 175 000**
Közbeszerzési feladatok ellenőrzése	**1 000 000**	**1 270 000**
Közterület és parkgondozás összesen:	**45 000 000**	**57 150 000**

Cegléd,2018.02.05.

Közfoglalkoztatás tervezése 2018.
Tervezett összeg ezer forintban

	Költségek	Központi támogatás	Önkormányzati támogatás	VÁRVAG saját erő
Bér	132 000	132 000	0	0
Túlóra, rendkívüli munkavégzés	1 500	0	1 500	0
Táppénz 1/3	600	0	600	0
Betegszabadság	3 000	3 000	0	0
Béren kívüli juttatás	200	200	0	0
Bér összesen	**137 300**	**135 200**	**2 100**	0
Szocho	13 044	12 870	174	0
Szakképzési	2 060	0	2 060	0
Járulék összesen	**15 103**	**12 870**	**2 233**	0
Személyi jellegű összesen	**152 403**	**148 070**	**4 333**	-
Dologi (átlag 90 % támogatás)	**12 000**	**10 800**	**0**	**1 200**

2018.02.05 Támogatás igény 3 500 000

Épület felújítási és közterület karbantartási munkálatok
tervezett összeg ezer forintban 2018

Megnevezés		nettó	27 % ÁFA	bruttó
Termál fürdő	Tó körüli sétány			
Tiszti klub	héjazat csere			
	belső felújítás			
	Homlokzat felújítás			
Ügyészség Kossuth tér 10	Külső homlokzat felújítás			
	nyílászásók cseréje			
Gubody utca 17 (volt Gubody patika épülete)	Karbantartás, javítás			
Egyéb építés, bontás	Oroszlános szökőkút javítása, Bede 42. bontása			
Beton hirdetőoszlop Szabadság tér	2 db			
Városi könyvtár és Táncsics iskola csapadékvíz elvezetése				
Elkülönített keret előre nem tervezett igényekre				
Keret		**78 740**	**21 260**	**100 000**

Cegléd,2018.02.05.

Lakás felújítási munkálatok tervezett összeg ezer forintban 2018
lakásértékesítésből befolyt,elkülönített összeg terhére

Megnevezés		nettó	27 % ÁFA	bruttó
Panel lakások homlokzati nyílászáró cseréje	keretösszeg, tényleges teljesítés alapján	15 500	4 185	19 685
		-		
Kossuth tér 10/a 1/2 sz. lakás	Teljes felújítás	5 200	1 404	6 604
		-		
Damjanich u. 17-19 Fsz. 3	4 lakás teljes felújítása	12 400	3 348	15 748
		-		
Önkormányzati lakások és lakás célú épületek felújítása, korszerűsítése		7 700	2 079	9 779
		-		
Keret összesen		**40 800**	**11 016**	**51 816**

Cegléd, 2018.02.05.

VÁRVAG NONPROFIT KFT 2018. ÉVI PARKOLÁS ÜZLETI TERVE

Megnevezés	Nettó összeg / Ft	Bruttó összeg /Ft
Parkolás árbevétele	30 000 000	38 100 000
Bevétel pótdíjakból	1 600 000	1 600 000
Összes bevétel	**31 600 000**	**39 700 000**
Anyagköltség	700 000	889 000
Szolgáltatási díjak	3 500 000	4 445 000
Személyi jellegű ktg	14 000 000	17 780 000
Értékcsökkenés	4 000 000	5 080 000
Egyéb ráfordítások	1 000 000	1 270 000
összes költség	**23 200 000**	**29 464 000**
eredmény	**8 400 000**	

Az üzleti terv a jelenlegi parkolóhelyek számának figyelembevételével, a 2017. évi tény adatok alapján készült, bővítésre vonatkozóan sem bevétel sem költségadatok nem kerültek tervezése. 2018. évre 1 db elavult parkolóautomata cseréjét tervezzük, saját forrásból történő beszerzéssel.

Cegléd, 2017.02.05.

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

Mótyán Krisztián
ügyvezető