




KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT


6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu


ÜZLETI TERV

2023. évre

Kalocsa, 2023. március 06.


Dr. Jéri Tamás
ügyvezető


Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvézető Nonprofit Kft. ②
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14. Mácsai Annamária
Adószám: 23900774-2-03
Banksz.: 11732040-22879439 gazdasági vezető


 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

Cégjegyzékszám	03-09-124451
Cégforma	Korlátolt felelősségű társaság
Cég elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég rövid elnevezése	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
Cég székhelye	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Cég telephelyek	6300 Kalocsa, Érsekkert u. 4-1. 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 63.
Cég alapításának időpontja	2012. február 16.
Cégbejegyzés időpontja	2012. március 01.
Cég adószáma	23900774-2-03
Cég közösségi adószáma	HU23900774
Cég pénzforgalmi jelzőszáma	11732040-22879439-00000000 11732040-22880020-00000000
Képviseltre jogosult neve	Dr. Jéri Tamás
Képviseltre 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 Nonprofit Kft. (Kft.) 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég, tulajdonosa Kalocsa Város Önkormányzata (Önkormányzat). Fő cél az Önkormányzat vagyonának kezelése, a minél hatékonyabb és eredményesebb, valós piaci viszonyokhoz közelítő hasznosítása, az Önkormányzat anyagi helyzetének javítása.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

2019. január 25-től a Kft-be, általános jogutódlással beolvadt a szintén 100%-ban Kalocsa Város tulajdonát képező Kalocsai Parkgondozó és Közszolgáltató Nonprofit Kft., ezáltal a Kft. tevékenységi köre kibővült, fő tevékenysége az ingatlankezelés maradt.


Az Önkormányzat Képviselő Testülete 2021.08.25-én kelt, 15/2021. számú határozata alapján 2021.10.01-től a városi televízió feladatait is a Kft. vette át. A Nemzeti Média- és Hírközlő Hatóság 18551-2/2020. számú rádióengedélyében szereplő-, valamint a földfelszíni digitális televízió-műsorszóróadó üzemeltetési jogosultság gyakorlására vonatkozó hatósági szerződésből eredő feladatokat 2021. október 01-től a Kft. látja el maradéktalanul.

A beolvadással és az átszervezéssel kibővített, önkormányzati kötelező és vállalt feladatok ellátása az alábbiakban felsorolt területeket érinti:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása és karbantartása,
- a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése,
- Kalocsa Város közigazgatási területén a köztisztasági és a településtisztasági feladatok ellátása, a város zöldterületeinek karbantartása,
- a város köztemetőjének fenntartása, üzemeltetése, temetkezési szolgáltatás nyújtása, valamint
- a Kalocsai Városi Televízió üzemeltetése.

Az 2022-ben kirobbant ukrajnai háború az energiaárak – robbanásszerű – emelkedéséhez vezetett, továbbá az önkormányzatok, és az önkormányzati cégek kikerültek a rezsivédelem alól, amely jelentősen megnehezíti a 2023-as év költségvetését. A rendkívüli mértékben, - nagyságrendileg tízszeresére - megemelkedett energiaárak és az általuk okozott gazdasági recesszió-, a rendkívüli mértékű infláció, az inflációt követő minimálbér emelés, valamint az inflációkövetés bevételre gyakorolt hatása együttesen alakítják a 2023-as üzleti évet.

A Kft-nek várhatóan – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2023-ban is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

a programban foglalkoztatottak száma 2022-ben is tovább csökkent, jelentősen növelve a kétékezi munkaerő hiányát.

A gépjárműpark állapota továbbra is kritikus, 2022-ben 9 db jármű szorult rendkívüli felújításra a működőképességének biztosításához, használhatatlanság miatt kivonásokra is sor került, elmondható tehát, hogy fejlesztés nélkül a kötelező feladatok ellátása 2023-ban sem biztosított maradéktalanul.

A Kft. NKM Energia Zrt-vel kötött, kedvező árú villamos és földgáz energia kereskedelmi szerződése 2022-ben lejártak. Az ukrán háború következményeként kialakult energiaválság mind a villamos energia árának, mind a földgáz árának jelentős emelkedését eredményezte. A 2023-as évben, csak az energiahordozók áremelkedése 239 937 e. Ft (földgáz és villamosenergia: 225 507 e. Ft, üzemanyag: 14 430 e. Ft) becsült többlet terhet jelent a Kft. számára.

A bérleti díjakból származó kintlévőség – a korábbiakhoz képest lassabb ütemben, de – 2022-ben is nőtt, köszönhetően a lakbérbefizetések elmaradásának, amelyek túlnyomórészt a szociális lakásokból származnak. A lakásokra általánosságban továbbra is igaz a sokévi felújítatlanság, a szinten tartó, állagmegóvó karbantartási feladatok folyamatos elmaradása, valamint a múltból „örökölt” előnytelen szerződések hatálya. A felújításokra fordítható összeg továbbra is minimális, a sokszorosára lenne szükség.



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
+36 (20) 277 3435
www.kalocsavagyon.hu
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

III. A VÁLLALKOZÁS TEVÉKENYSÉGEINEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

III.1. Vagyonhasznosítás, vagyongazdálkodás

A Kft. továbbra is gyakorolja a bérbeadót megillető jogokat, saját nevében számláz-, és szedi a bérleti és egyéb szolgáltatások díjait.

Lakás ingatlanok száma: 83 db


Összkomfortos:	2 db
Komfortos:	63 db
Félkomfortos:	2 db
Komfort nélküli:	12 db
Értékesítés alatt áll:	4 db

Üresen áll: 20 db

Lakhatatlan / bontásra vár:	7 db
Készültségi foka miatt lakhatatlan:	2 db
Rendőrségi illetve börtön bérlő kijelölésű:	6 db
Pályázati kiírás folyamatban, felkészítés alatt áll:	1 db
Értékesítés alatt áll leromlott állapota miatt:	4 db

Bérbeadás jellege szerint:

Költségelvű (bérlőkijelölési jogú):	17 db
Ebből üresen áll:	6 db
Bérlőkijelölési jog ideiglenesen átvéve:	1 db
Szociális lakások száma:	50 db
Üresen áll:	3 db

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES KÖNYVVEZETŐ NON-PROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

Magasabb bérleti díjat fizető lakó
(jövedelmi helyzet vagy felülvizsgálati
kötelezettség nem teljesítése okán): 18 db
Költség elvű: 16 db
Piaci elven fizető: 2 db

Piaci lakások száma: 8 db
Kiadva: 6 db

Szükséglakások száma: 1 db

Jelleg nélküli lakások száma (nem pályáztatható): 7 db
Tulajdonrész 2 db
Lakhatatlan 3 db
Készültségi foka miatt (félíg kész) 2 db


Kiadott lakás ingatlanok száma: 63 db

Kiadott üzlethelyiségek, földterületek:

Kiadott üzlethelyiségek száma: 41 db
Kiadott földterületek száma: 6 db
Telefontornyok száma: 6 db
Ebből bérleti szerz. átruházás alatt 2 db

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik. A tervezett éves bevétel 46.457 e. Ft.

A 6 db földterület és a 6 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 3 530 e. Ft tervezett bevétel képződik. A víziközmű integráció miatt az érsekkerti 2 db telefontoronyhoz

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZETŐ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---

tartozó bérleti szerződés év közben átruházásra kerül a Kiskunsági Víziközmű – Szolgáltató Kft részére, ezért ez esetben a Kft. bevétellel csak az első negyed évben számolt.

A piaci árusítóhelyek hasznosításából éves szinten 12 500 e. Ft bevétel várható a piaci díjak terezett (20%-os) emelése és az energiaválság következtében érzékelhető piaci forgalom visszaesése miatt várható bevételkiesés mellett.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a Kft. tevékenységi körébe. Kalocsa Város Önkormányzata 15/2009. (IV. 24.) számú rendelete a város helyi sportfeladatairól és azok ellátásáról módosításra került, így 2022.12.01-től az önkormányzat az üzemeltetési költségek (víz, villany, fűtési díj) önköltségének megfizetése mellett biztosítja a 4.§ (3) bekezdés a.) pontban támogatásra jogosultak számára az önkormányzati ingatlanokat. Az egyesületek által finanszírozott rezsiráfördítés tervezett értéke 9 199 e. Ft.

A Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott, felújított épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik, a fenntartási időszak végével (2022. február 28.) lehetőség nyílt az épületek közösségi célokra történő felhasználására vagy bérleménykénti hasznosítására, amelyre a becsült bevétel, az energiahelyzet okozta gazdasági recesszió figyelembe vételével, 750 e. Ft.


Az üdülőegységek hasznosításából 7 450 e. Ft várható a 2023-as időszakra. A tervezett bevétel meghatározásánál szempont az üdülőegységek alacsony fenntartási költsége, továbbá 2022-ben a Szelíd I-es üdülő tetőszerkezetének beázása megszüntetésre került, így ebben a bevételi kategóriában növekedés várható.

Egyéb eszközök, létesítmények értékesítéséből származó tervezett bevétel, az energiahelyzet okozta gazdasági nehézségek figyelembe vétele nélkül, 4 300 e. Ft összeggel került az eredménytervbe.

III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése

Kalocsa Város Önkormányzata 158/2022. számú határozatában döntött a Csajda kerti uszoda uszodai részlegének 2022. október 17-vel történő bezárásáról, továbbá a lakossági igényre való tekintettel az uszodában található gyógyászati részleg elektromos fűtéssel történő további üzemeltetéséről.

Az üzleti tervben a következő üzemeltetési szakaszok tervezettek:

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

- 2023.01.01 – 2023.04.30-ig, és 2023.10.01 – 2023.12.31-ig kizárólag a gyógyászati részleg,
- 2023.05.01 – 2023.09.30-ig gyógyászati részleg és uszoda működtetése.

A gyógyászati szolgáltatásokat alvállalkozó végzi, ezek után a Kft. OEP támogatásra jogosult, melynek 2023-ra tervezett értéke 5.856 e. Ft. A gyógyászat alvállalkozójának díja és a gyógyászat tervezett rezsiköltsége évi 7.558 e. Ft-ot tesz ki.


A fürdő működtetésének biztosítása céljából zömében a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kap támogatást a Kft., melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez lehet felhasználni. A 2023. év folyamán, a fenti üzemeltetési szakaszoktól eltérő üzemeltetés és nem tervezett leállás is előfordulhat, az így jelentkező költségmegtakarítás az évközi beszámolóval kerül kimutatásra.

III.3. Kötelező önkormányzati feladatok ellátása

A feladatok széleskörűek, bevétel nem képződik a kötelező önkormányzati feladatok ellátása miatt. A költségek jellemzően a támogatási szerződésben felsorolt ingatlanokkal, valamint a közterületekkel és közterületi elemekkel kapcsolatos karbantartási-, szolgáltatási-, bér- és járulék költségek. A tevékenységek között egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállítására.

III.3.1. Üzemeltetés, karbantartás

A vállalkozás jelenleg többek között ellátja az Önkormányzat-, további középületek-, valamint a közterületi szökőkutak általános üzemeltetési és karbantartási feladatait is. A korábbi feladatok kibővültek a berendezések és tárgyi eszközök karbantartásával, valamint a tűzvédelmi és környezetvédelmi feladatok-, a műszaki felülvizsgálatok-, illetve a rovar- és rágcsálóirtási feladatok végrehajtásával is.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A részleg a szökőkutak rendszeres karbantartását, időszakos épület karbantartásokat, napi műszaki meghibásodásokkal kapcsolatos javításokat is végez és részt vesz a városi rendezvények előkészületeiben is.

III.3.2 Köztisztasági és a településtisztasági feladatok, zöldterületek karbantartása

A legnagyobb humán erőforrási igényű terület, több részleg összehangolt együttműködésével végzendő tevékenység. A feladatok végrehajtása a munkavállalók és az elavult eszközpark mellett csak a közfoglalkoztatásba bevont személyekkel együtt lehetséges, akiknek az összetétele és jelenléte rendkívül bizonytalan, amelyre előre nehéz felkészülni.

a.) (Köz)tisztasági feladatok ellátása:

A részleg feladata összetett, hisz magában foglalja az összes önkormányzati tulajdonú épület tisztántartást, a - korábbi - szerződésekben vállalt épületek, területek tisztántartását, a közterületek tisztántartását, karbantartását, továbbá az esetleges programok, rendezvények higiéniai feltételeinek biztosítását. A városban lévő utcák, terek, játszóterek takarítása és a köztéri kukák ürítése is a részleg feladata.


b.) Zöldterületek karbantartása:

A fő tevékenység a város közterületeinek gondozása, karbantartása, esztétikájának kialakítása, a „Virágos Kalocsa” megvalósítása.

c.) Parkgondozási feladatok:

Évszakonként:

- Tavasz: fagondozás, fűnyírás, fásítás, közterületek takarítása, gyomírtás, növényvédelem, virágosítás,
- Nyár: fűnyírás, sövényvágás, fagondozás, virággondozás, gyomírtás, növényvédelem, közterületek takarítása,
- Ősz: fűnyírás, gyomírtás, növényvédelem, lombösszeszedés, fagondozás, fásítás, ágyások gondozása, közterületek takarítása,
- Tél: fagondozás, hóeltakarítás, síkosság mentesítés, közterületek takarítása.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NON-PROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	---


Pargondozási munkálatok:

- Fagondozás: Jellemzően vegetációs időben (lombhullást követően) aktuális a munkálat a telepített fasorok és a nagyparkok (Érsekkert, Csajdakert) területén. Technológiája utcánként, fafajonként változó. A levágott faanyag azonnali elszállítása, a gallyak aprítása a folyamat része.
Célja: korona kialakítás, koronakönnyítés, utak járhatósága, épületek megóvása, kiszáradt fák kivágása, jelzőtáblák láthatósága és a közlekedés könnyítése. Zöld állapotban már csak a legszükségesebb (beláthatóság, közlekedés biztosítása) alakító metszések elvégzésére kerül sor.
- Sövényvágás: Közterületi sövények kezelése. Vágást követően a gallyak összehúzása és elszállítása.
- Fűnyírás: Park minőségben, azonnali fűgyűjtéssel, szállítással, a géppel meg nem közelíthető helyek (táblák, oszlopok, árkok stb.) damilozásával történik. A frekventált területek vágására nagy teljesítményű, professzionális önjáró gépek állnak rendelkezésre.
- Gyomirtás és növényvédelem: A Kft. kezelése alatt álló területek gyomirtása, növényvédelmi munkák elvégzése a károk megelőzésére, az esetleges fertőzések megszüntetésére.
- Kaszálás, tisztító vágás: Középső-külső városrészben, az árkok, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.
- Zöldhulladék begyűjtése: A park minőségben vágott területeken és a város útjain az őszi lombhullással összhangban folyamatosan végzett gyűjtés és szállítás.
- Hóeltakarítás, síkosság mentesítés: Köztisztasági feladat, az időjárási körülményeknek megfelelően kerül végrehajtásra.

d.) Állatmenhely fenntartása, üzemeltetése:

A Kft. az állatmenhely üzemeltetésén kívül ebrendészeti feladatokat (pl. kóbor állatok befogása) is ellát, továbbá a közterületen elhullott állati tetemek elszállításáról is gondoskodik.

e.) Kertészeti feladatok:

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

- Város esztétika kialakítása
- Évente egy-, és kétnyári növények előállítása, kiültetése, gondozása

A kötelező feladatok mellett a Kft. virágboltot is üzemeltet, ahol temetkezési körű virágkötészeti szolgáltatást nyújt és a kertészetben termelt szezonális növények értékesítését (piac, Érsekkert utcai üzlet, temetői pavilon) végzi.

III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezéstről szóló törvényben, valamint az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján végzi a társaság. A feladatokat részben az Érsekkert utcai telephelyen, részben a kalocsai köztemetőben látja el a részleg, amelybe a temetkezés, és a temetkezési ügyintézésen kívül beletartozik a sírhelyek, parcellák közti fűnyírás, tereprendezés, takarítás, szemétszállítás, valamint a ravatalozó, az illemhely és a szociális létesítmény helyi karbantartása is. Önkormányzati döntés alapján a Kft. végezheti kizárólag a temetkezéssel kapcsolatos feladatok nagy részét, mellyel éves szinten jelentős árbevétel realizálódik.


Az elmúlt években megnőtt az urnás temetések száma, ennek megfelelően további urnás temetési fal kialakítása történt a jelenlegiek mellett. Először 2016-ban került kialakításra az urnafal sétány, majd folytatólagosan minden évben bővült az urnafalak száma. Az igényeknek megfelelően 2023-ben további urnafalak építését tervezi a Kft.

Ellátandó feladatok:

- a temetők tisztántartása, szükség szerinti, de legalább évi 6 alkalommal fűnyírás, kaszálás, szükség esetén növényvédelem, fák metszése évi két alkalommal, fák kivágása, újratelepítése, sövénykerítések metszése pótlás,
- hulladéktárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása,
- az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés,
- díszsírhelyek és hozzátartozó nélküli sírhelyek gondozása.

III.4. Városi Televízió

Az Önkormányzat Képviselő Testülete a 16/2021. számú határozatával döntött a közművelődési és könyvtári feladatok átszervezéséről, így 2021. október 01-től a Kft. tevékenységi köre kiegészült.

	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

A Városi Televízió 2023-as évre nem nyert támogatást (korábban TVÁLLANDÓ név alatt futott) a közszolgálati televíziós műsorszámainak közvetítéséhez, ennek ellenére az önkormányzati támogatási összegre szóló igénye, a 2022-es évhez képest, 24 938 e. Ft-ra, 18 521 e. Ft-tal csökkent.

III.5. Közmunkaprogram

A Kft-nél a 2022. évben (2023. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 33 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség, ugyanakkor 2022. októberében a közfoglalkoztatottak átlagos létszáma mindösszesen 30 fő volt.


A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, ugyanakkor a csökkenő közfoglalkoztatási létszám miatt már csak 23 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség, és vele arányosan a felhasználható támogatási keret is csökkentésre kerül.

A tervezett program akként befolyásolja a 2023. évi üzleti tervet, hogy a pályázati forrás elnyeréséhez elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 223 ezer Ft.

A 2022-es gazdasági évből fennmaradt, átütemezett összeg 1 004 ezer Ft.

Költségtérítés összege a 2022.03.01 – 2023.02.28, és a 2023.03.01 – 2024.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:

Megnevezés	2022.03.01. – 2023.02.28.	2023.03.01. – 2024.02.28.
Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó	39 303 e. Ft	35 068 e. Ft
Beruházási és dologi költségtérítés	12 879 e. Ft	5 793 e. Ft
Költségtérítés összesen:	52 182 e. Ft	40 861 e. Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

IV. A 2023. ÉVI MÓDOSÍTOTT EREDMÉNYTERV BEMUTATÁSA

A mellékelt eredményterv az összevonást követően kialakított tevékenységek: kötelező feladatok, vállalkozási tevékenység, uszodaüzemeltetés, közfoglalkoztatás, központi irányítás, Televízió szerinti bontásban megmutatja, hogy az említett feladatok ellátását mennyi önkormányzati forrás biztosításával tudja a cég megvalósítani.


Az üzleti terv az előző évek tényadatainak felhasználásával és az ukrajnai háború okozta energiaválság becsült kockázataival készült, a 2023. évi eredménytervet a 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Kft. zömében kötelező, illetve szabadon választott önkormányzati feladatot lát el, ezért a legnagyobb bevételi forrás az önkormányzati támogatás, továbbá az önkormányzati vagyon hasznosításából, az uszoda működtetéséből, parkgondozási szolgáltatásokból és a temetkezésből származó bevétel.

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

A 2023. évi üzleti terv annak figyelembevételével készült, hogy

- a Kft. a közfoglalkoztatási létszám csökkenése mellett 5 fő létszámcsökkenéssel tervezett;
- Kalocsa Város Önkormányzata 15/2009. (IV. 24.) számú határozatában döntött a Csajda kerti uszoda uszodai részlegének 2022. október 17-vel történő bezárásáról, továbbá az uszodában található gyógyászati részleg elektromos fűtéssel történő további üzemeltetéséről a lakossági igényre való tekintettel;
- az uszodai részleg átmenetileg, 05.01-je és 09.30-a közötti időszakban, üzemel;
- a garantált bérminimum 14%-al, a minimálbér 16%-al emelkedett,
- a közfoglalkoztatási bérek 14% – 16%-között nőttek, a közfoglalkoztatási járulék 7,75%-ról 6 %-ra csökkent,
- dologi (ipari) kiadásokra 34,9 %-os mértékű, építőipari kiadásokra 24,5 %-os fogyasztóiár-index növekedés következett be (bázis előző év),


 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

- energiaárak rendkívüli mértékben, közel tízszeresére, emelkedtek;
- az emelkedő energiaárak miatt a bérleti jogviszonyokból adódó bevétel esetében 5%-os kiesés tervezett,
- a Kft. a szerződéses árait, azokban az esetekben, ahol azt a szerződés lehetővé teszi a 2022-es fogyasztóiár-index mértékével, 14,5%-al emeli.

A 2022. évben a Kft. 564.669 e. Ft önkormányzati támogatásból gazdálkodott, a 2023. évre 864 669 e. Ft a tervezett keret. (az előző évhez képest 300 000 e. Ft növekedéssel)

A 2023. évi eredményt befolyásoló tényezők számszerűsítve:

Költségek, ráfordítások:	+ 282 603 e Ft
Minimálbér16%-os és a garantált bérminimum 14%-os emelése	+54 867 e. Ft
Létszámcsökkenés (ebből Közfoglalkoztatás:4 911 e. Ft)	-16 190 e. Ft
Üzemanyagköltség emelkedése	+14 430 e. Ft
Villamosenergia és a földgáz árának emelkedése	+225 507 e. Ft
Megtakarítás vízfogyasztás	-3 984 e. Ft
Általános infláció az anyagköltségek 70%-ánál az igénybe vett szolgáltatások 50%-ánál figyelembe véve, kivéve áram - és gázköltségek	+15 671 e. Ft
Egyéb megtakarítások	-7 698 e. Ft
Bevételek:	- 17 397 e. Ft
Bérleti díjak és egyéb bevételi díjtételeknek az inflációkövető emelésének bevételnövelő hatása + 14,5%	+10 162 e. Ft
Bevételkiesés az uszoda téli üzemszünete miatt	-13 366 e. Ft
Gyógyászat rezsiköltségtérítés	+1 995 e. Ft
Egyesületek tervezett költségtérítései (sportpálya, sportcsarnok)	+9 199 e. Ft
Könyvelési szolgáltatás megszűnése a KIKK-el	-4 680 e. Ft
Parkgondozási szerződés megszűnése a Bács-Kiskun Megyei Kórházzal és kalocsai SPAR-ral	-6 192 e. Ft
Energiaválság kockázat - tervezett bevételkiesés (bérleti jogviszony, közösségi színterek bérbeadása, virágkertészet bevételei)	-6 739 e. Ft
Érsekkerti telefontoronyokkal kapcsolatos bérleti szerződés átruházása	-2 118 e. Ft
Kalocsai televízió pályázati támogatásának megszűnése	-5 658 e. ft
Támogatási többletigény, a 2022-es évhez viszonyítva:	+300 000 e. Ft

 <p data-bbox="411 138 730 197">KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVSZÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p data-bbox="890 134 1305 309">6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
--	--

Összegzés:

A 2023. év zökkenőmentes és kiegyensúlyozott működéséhez elengedhetetlen a minimálbérrel, a megnövekedett energiaköltségekkel, valamint az inflációval összefüggő többlettámogatások biztosítása.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2023. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Kötelező feladatok 100 millió Ft	Vállalkozási feladatok	Uszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Központi irányítás	Kalocsa TV	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 750		144 760	18 422		0	2 000	169 932
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele								0
3. = 1. + 2.	Értékesítés nettó árbevétele összesen	4 750	0	144 760	18 422	0	0	2 000	169 932
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása								0
5.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke								0
6. = 4. + 5.	Aktívált saját teljesítmények értéke összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Egyéb bevételek	70 000			1 995	41 729			113 724
8.	Anyagköltség	165 955	100 000	120 030	31 426	7 181	3 040	4 392	432 024
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	40 240		11 616	6 614	0	24 616	6 953	90 039
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 947		6 538	815		3 800	0	13 100
11.	Eladott áruk beszerzési értéke			22 800	1 995				24 795
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			6 000	5 564				11 564
13. = 8. + ... + 12.	Anyagjellegű ráfordítások összesen	208 142	100 000	166 984	46 414	7 181	31 456	11 345	571 522
14.	Bérek	226 843		60 877	43 268	33 591	67 101	13 167	444 847
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 128		72	3	0	0	300	1 503
16.	Bérbírlások	30 617		7 986	5 627	2 184	8 724	2 012	57 150
17. = 14. + 15. + 16.	Személyi jellegű ráfordítások összesen	258 588	0	68 935	48 898	35 775	75 825	15 479	503 500
18.	Értécsökkenési leírás	71 286	0	501	553	0	849	114	73 303
19.	Egyéb ráfordítások					0			0
20. = 3. + 6. + 7. - 13. - 17. - 18. - 19.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-463 266	-100 000	-91 660	-75 448	-1 227	-108 130	-24 938	-864 669
21.	Pénzügyi műveletek bevételei					0			0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai					0			0
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
24. = - (20. + 23.)	ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY	463 266	100 000	91 660	75 448	1 227	108 130	24 938	864 669

Kalocsa, 2023. március 06

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (2)
 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
 Adószám: 23900774-2-03
 Banksz.: 11732040-22879439

Ügyvezető

