

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

# MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV 2022. évre

Kalocsa, 2022. február 03.


Kalocsai Vagyonhasznosítási e.  
Könyvvézető Nonprofit Kft. ②  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

---

Dr. Jéri Tamás  
ügyvezető

---

Mácsai Annamária  
gazdasági vezető

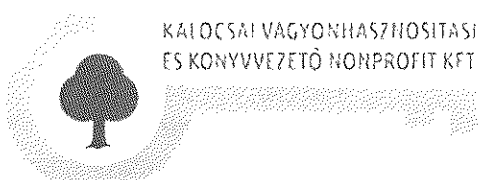
 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---	---

## I. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

<b>Cégjegyzékszám</b>	03-09-124451
<b>Cégforma</b>	Korlátolt felelősségű társaság
<b>Cég elnevezése</b>	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
<b>Cég rövid elnevezése</b>	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.
<b>Cég székhelye</b>	6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
<b>Cég telephelyek</b>	6300 Kalocsa, Érsekkert u. 4-1. 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 63.
<b>Cég alapításának időpontja</b>	2012. február 16.
<b>Cégbejegyzés időpontja</b>	2012. március 01.
<b>Cég adószáma</b>	23900774-2-03
<b>Cég közösségi adószáma</b>	HU23900774
<b>Cég pénzforgalmi jelzőszáma</b>	11732040-22879439-00000000 11732040-22880020-00000000
<b>Képviseltre jogosult neve</b>	Dr. Jéri Tamás
<b>Képviselőre jogosult tisztsége</b>	Ügyvezető (vezető tisztségviselő)
<b>Tulajdonos neve</b>	Kalocsa Város Önkormányzata
<b>Tulajdonos címe</b>	6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
<b>Cég főtevékenysége</b>	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 ES 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 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.

A Kft-nek várhatóan – a korábbi évekhez hasonlóan, – 2022-ben is lehetősége nyílik a Belügyminisztérium által meghirdetett járási startmunka közfoglalkoztatási programban részt venni, ami jelentős segítséget nyújt a Társaság számára, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy a programban foglalkoztatottak száma 2021-ben is tovább csökkent, jelentősen növelve a kétkézi munkaerő hiányát. A gépjárműpark állapota továbbra is kritikus, fejlesztés nélkül a kötelező feladatok ellátása 2022-ben várhatóan már nem biztosított maradéktalanul.

A bérleti díjakból származó kintlévőség – a korábbiakhoz képest lassabb ütemben, de – 2021-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

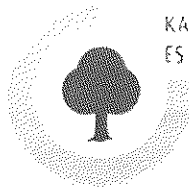
6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
www.kalocsavagyon.hu  
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

### 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.

<u>Lakás ingatlanok száma:</u>	89 db
Összkomfortos:	4 db
Komfortos:	63 db
Félkomfortos:	4 db
Komfort nélküli:	13 db
Értékesítés alatt áll (komfortos)	5 db
<u>Üresen áll:</u>	22 db
Lakhatatlan / bontásra vár:	5 db
Leromlott állapotú - pályázati felújítás alatt:	2 db
Készültségi foka miatt lakhatatlan:	2 db
Rendőrségi illetve börtön bérlő kijelölésű:	5 db
Pályázati kiírás folyamatban, felkészítés alatt áll:	3 db
Értékesítés alatt áll leromlott állapota miatt:	5 db
<u>Bérbeadás jellege szerint:</u>	
· Költségelvű (bérlőkijelölési jogú):	17 db
Ebből üresen áll:	4 db
Bérlőkijelölési jog ideiglenesen átvéve:	1 db
Szociális lakások száma:	55 db
Üresen áll:	9 db



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ES KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

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

Magasabb bérleti díjat fizető lakó  
(jövedelmi helyzet vagy felülvizsgálati

kötelezettség nem teljesítése okán): 17 db

Költség elvű: 15 db

Piaci elven fizető: 2 db

Piaci lakások száma: 9 db

Kiadva: 7 db

Szükséglakások száma: 1 db

Jelleg nélküli lakások száma (nem pályáztatható): 7 db

Tulajdonrész 2 db

Lakhatatlan 2 db

Bontásra vár 3 db

Kiadott lakás ingatlanok száma: 67 db

Kiadott üzlethelyiségek, földterületek:

Kiadott üzlethelyiségek száma: 46 db

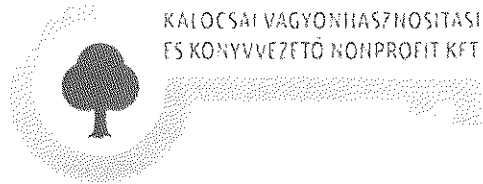
Kiadott földterületek száma: 6 db

Telefontornyok száma: 6 db

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik. A tervezett éves bevétel 39 818 e. Ft.

A Kft. a 2021-es évben önerőből a Kossuth utca 22. két szintjén, szintenként 7 irodát alakított ki, melynek hasznosításából tervezett bevétel 2022-re 2 000 e. Ft.

A 6 db földterület és a 6 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 4 875 e. Ft tervezett bevétel képződik.



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

A piaci árusítóhelyek hasznosításából éves szinten 12 500 e. Ft bevétel várható, tekintettel arra, hogy a piaci nyitva tartás várhatóan a vírushelyzet alatt is biztosított lesz.

A sportlétesítmények üzemeltetése és hasznosítása is beletartozik a tevékenységi körbe, ugyanakkor ez továbbra is inkább az üzemeltetésre, mintsem a hasznosításra koncentrálódik. Az iskolák a rendeltetés szerű működésükhöz-, a sportegyesületek pedig a hatályos önkormányzati sportrendelet alapján használják a sportlétesítményeket. Tekintettel arra, hogy a sportegyesületek a létesítmények használatakor a rendelkezésre álló időt lehetőség szerint kihasználják, kizárják a Kft. hasznosítási lehetőségét, így bérbeadásból bevétel nem realizálódik. Éves bevétel csak a sportegyesületekhez - esetleg - befolyó TAO támogatások bázisán és jóindulata alapján képződik, ezért a várható bevételt nehéz meghatározni.

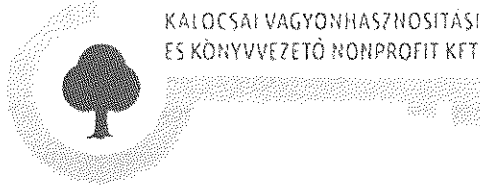
A Kalocsa Szíve pályázat során létrehozott, felújított épületek, építmények üzemeltetése a vagyonhasznosítási feladatok közé tartozik, ugyanakkor hasznosításból származó bevételek nem fedezték a működtetéssel kapcsolatos költségeket. A fenntartási időszak (2017. február 28-tól 5 éven keresztül) számos terhet rótt a Kft-re, ugyanis az üzemeltetés mellett hasznosítani nem lehetett a pályázat során létrehozott épületeket, építményeket. A fenntartási időszak végével (2022. február 28.) ez a korlátozás megszűnik, és lehetőség nyílik az épületek közösségi célokra történő felhasználására vagy bérleménykénti hasznosítására, amelyre a becsült bevétel **2 000 e. Ft.**

Az üdülőegységek hasznosításából - a vírushelyzetet figyelmen kívül hagyva, - 5 000 e. Ft várható a 2022-es időszakra. Nem tervezhető bevétel a Szelíd I-es üdülő esetében, mivel az épület tetőszerkezete a korábbi karbantartások elmaradása miatt folyamatosan beázik, helyreállítása jelentős ráfordítást igényel (4 126 e. Ft – 2020-as árajánlat alapján).

Egyéb eszközök, létesítmények értékesítéséből származó tervezett bevétel, a vírushelyzet figyelembe vétele nélkül, 3 800 e. Ft összeggel került az eredménytervbe.

### **III.2. Kalocsai Gyógyfürdő és Uszoda üzemeltetése**

A Kft. 2013. május 1-től üzemelteti a Kalocsai Gyógyfürdő és Uszodát. Az 1987-ben épült uszoda műszakilag elavult, rossz állapotban van, kisebb-nagyobb karbantartási munkákat az évi két nagyobb karbantartás mellett napi szinten kell végezni. Az uszodához 2001-ben hozzáépített



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ES KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

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

gyógyfürdő tetőszerkezete rossz állapotban van (szakértői vélemény rendelkezésre áll), instabil, a termálfürdő a jelenlegi állapotában veszélyes, nem használható.

Az üzleti tervben pandémiás helyzet miatti leállás nem tervezett, így egy esetleges üzemszünet miatti jelentkező költségmegtakarítás az évközi beszámolóval kerül kimutatásra.

Saját bevétel a fürdőbelépőkből kb. évi 29 400 e. Ft, amely az alvállalkozói gyógy-, és wellness szolgáltatások díját is tartalmazza, tekintettel arra, hogy a Kft. jogosult a gyógyászati szolgáltatások után OEP támogatást igényelni. Az alvállalkozói díj ezzel kapcsolatban évi 12 600 e. Ft-ot tesz ki. A vállalkozó bérleti díjat és közüzemi díj hozzájárulást fizet a Kft-nek, mivel tevékenysége az uszoda területén történik, ennek tervezett összege 2 388 ezer Ft.

2022. évi tervezett, statisztikai adatok a vendégek létszámát tekintve:

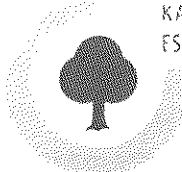
	<b>2022. évi tervezett adatok</b>
<b>Fürdő vendég</b>	20 000 fő/év
<b>Szauna vendég</b>	3 000 fő/év
<b>Úszásoktatás</b>	2 500 fő/év
<b>Gyógyellátás</b>	3 500 fő/év

Az uszoda és gyógyfürdő üzemeltetése közérdekű, a Kalocsai Úszó és Vízilabda Egyesület sport célból, az óvodák, iskolák úszásoktatásra igénybe veszik.

A fürdő működtetésének biztosítása céljából zömében a személyi kiadásokra és a közüzemi költségekre kap támogatást a Kft., melyet kizárólag az uszoda működtetéséhez lehet felhasználni. Az üzemeltetési és működési költségek egyaránt csökkennek üzemszünet idejére, az elszámolás évi két alkalommal történik.

### **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

 <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>
---	---

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.

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.

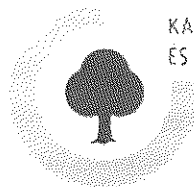
#### **a.) (Köz)tisztasági feladatok ellátása:**

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.





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


### c.) Parkgondozási feladatok:

Évszakonként:

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

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 frekvenciált 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 városrészen, az árkok, rézsűk, kerékpárutak környezetében, egyenetlen területeken, fűgyűjtés nélkül történő, évente 2-3 alkalommal végrehajtott munkavégzés.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES 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>
---	---

- **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.

A kóbor állat befogásával, tulajdonjogának átruházásával és elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásának részletes szabályairól szóló 785/2021 (XII.27.) Kormányrendelet 2022. január 01-én lépett hatályba és a benne foglaltaknak 2022. július 01-től kell maradéktalanul eleget tenni. Az állatmenhely az új jogszabályi előírásoknak több tekintetben (karanténegység, orvosi szoba, iroda és öltöző) sem felel meg, ezért elkerülhetetlen a beruházás végrehajtása, amelynek értéke a beérkező ajánlatok-, és a saját ráfordítás alapján, 2 500 e. Ft.


#### e.) Kertészeti feladatok:

A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

- Város esztétika kialakítása
- Évente egy-, és kétnyári növények előállítása, kiültetése, gondozása  
Szezonális növények értékesítése (piac, Érsekkert utcai üzlet, temetői pavilon)
- Virágkötészet

### III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezésről 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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSITÁSI ES 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>
---	---

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, így 2021-ben is 21 db-al bővült a családi urnafalak száma. Az igényeknek megfelelően 2022-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 pótlása.


Hulladék tárolók tisztítása, hulladékok összeszedése, és a gyűjtő pontra szállítása. Az útszakaszok tisztán tartása, hó eltakarítás, síkosság mentesítés. Díszsír helyek 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 a Városi Televízió feladatkörével, és állományi létszáma a Televíziónál foglalkoztatottak számával bővült.

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. Tekintettel arra, hogy a Kft. 2021. októberében jóváhagyott üzleti terve tartalmazza a Televízió három havi támogatását, a Kft. 2022-es további támogatási igénye (9 hónap) **35 590 e. Ft.**

A Művelődési Központ és Könyvtár a TVÁLLANDÓ2021 pályázattal 9.720 ezer Ft forrást nyert a Televízió 2021. augusztus 01-től, 2022. július 31-ig tartó közszolgálati televíziós

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES 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>
---	---

műsorszámainak közvetítéséhez, amely lehívására vonatkozó jogosultság, a Kft. részére szerződéses formában még nem került megerősítésre.

### III.5. Közmunkaprogram


A Kft-nél a 2021. évben (2022. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 42 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség, ugyanakkor 2021. októberében a közfoglalkoztatottak átlagos létszáma mindösszesen 34 fő volt.

A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, ugyanakkor a csökkenő közfoglalkoztatási létszám miatt már csak 32 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség, és vele arányosan a felhasználható támogatási keret is csökkentésre kerül.

A tervezett program akként befolyásolja a 2022. évi üzleti tervet, hogy a pályázati forrás elnyeréséhez elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 3 804 ezer Ft.

Költségtérítés összege a 2021.03.01 – 2022.02.28, és a 2022.03.01 – 2023.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:

Megnevezés	2021.03.01. – 2022.02.28.	2022.03.01. – 2023.02.28.
Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó (7,75%)	47 966e. Ft	39 303 e. Ft
Beruházási és dologi költségtérítés	17 552 e. Ft	11 512 e. Ft
<b>Költségtérítés összesen:</b>	88.918 e. Ft	67.525 e. Ft

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ES 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 2021. 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 készült, a 2022. 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.

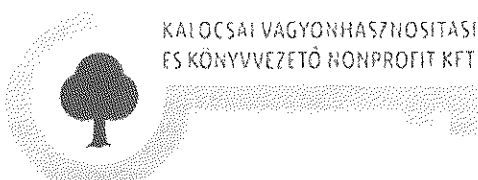
A vagyonhasznosítási részleg ingyenesen, illetve kedvezményesen biztosít szolgáltatásokat a különböző önkormányzati rendeletekben szabályozottak szerint az önkormányzati intézményeknek, a kisebbségi önkormányzatoknak, a sport-, és egyéb egyesületeknek és a társadalmi szervezeteknek.

A Kalocsa Szíve pályázat fenntartási kötelezettsége 2022. február 28-án megszűnik, lehetővé válik a pályázatból felújított/épített ingatlanok hasznosítása.

A 2022. évi üzleti terv annak figyelembevételével készült, hogy

- a kormányzat a garantált bérminimumot és a minimálbért a 2021. évhez képest 20%-kal emelte, a munkaadói járulékokat 17%-ról 13%-ra, azaz 4%-al csökkentette,
- a dologi kiadásokra 6,5 %, az építőipari kiadásokra 12,8 % (2021. III. negyedév) mértékű infláció következett be.

A 2021. évben a Kft. 458 148 ezer Ft önkormányzati támogatásból gazdálkodott, a 2022. évre 564.669 ezer Ft a tervezett keret. (az előző évhez képest 106.521 ezer Ft növekedéssel)

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSITÁSI 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 2022. évi eredményt befolyásoló tényezők számszerűsítve:**

<b>Költségek, ráfordítások:</b>	<b>+ 112.716 e Ft</b>
Minimálbér és garantált bérminimum emelése	61.055 e. Ft
Járulékok csökkenése (Munkáltatói járulékok 17%-ról 13%-ra csökkennek)	-14.897 e. Ft
Városi Televízió (plusz 9 hó) működtetése	35.590 e. Ft
Uzoda teljes évi működtetése (COVID miatti bezárás nincs figyelembe véve, termálfürdő üzemen kívül egész évben)	12.308 e. Ft
Általános infláció az anyagköltségeknél (2021. október 6,5%, bázis: 2020. október), nincs figyelembe véve: áram- és gázköltségek	14.153 e. Ft
Közfoglalkoztatásból finanszírozott anyagköltségek csökkentek, pótlólagos finanszírozása szükséges	4.712 e. Ft
2021. évben nem tervezett kiadások fedezetére kapott kiegészítő támogatás	- 2.705 e. Ft
785/2021 (XII.27.) Korm. rendeletnek való megfelelés	2.500 e. Ft

<b>Bevételek:</b>	<b>+ 6.195 e. Ft</b>
Üzletek bérleti díjainak inflációkövető emelése + 6,5% (2021. október 6,5%, bázis: 2020. október)	1.195 e. Ft
Eszközök hasznosítása (nincs Covid miatt leállás tervezve)	1.000 e. Ft
Kalocsa Szíve épületeinek hasznosítása 2022.03.01-től	2.000 e. Ft
Kossuth u. 22 irodák értékesítése	2.000 e. Ft
<b>Eredményre gyakorolt hatás mindösszesen (Bevételek – Költségek)</b>	<b>- 106 521 e. Ft</b>

**Összegzés:**

A 2022. év zökkenőmentes és kiegyensúlyozott működéséhez elengedhetetlen a minimálbérrel, valamint az inflációval összefüggő többlettámogatások biztosítása. A korábban jelzett –, jelen tervezet 2. számú mellékletében szerepeltetett – halaszthatatlan karbantartások, beruházások elvégzése nélkülözhetetlen, ugyanakkor az üzleti tervben nem kerültek feltüntetésre.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2022. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Vállalkozási feladatok	Uszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Központi irányítás	Kalocsa TV	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	147 198	31 788		4 680	0	183 666
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele							0
<b>3. = 1. + 2.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>	<b>0</b>	<b>147 198</b>	<b>31 788</b>	<b>0</b>	<b>4 680</b>	<b>0</b>	<b>183 666</b>
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása							0
5.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke							0
<b>6. = 4. + 5.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.	Egyéb bevételek	11 993			47 640		5 658	65 292
8.	Anyagköltség	108 043	23 926	43 267	10 759	5 750	2 000	193 744
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 333	5 194	6 520	0	17 142	15 440	83 629
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 947	6 538	815		3 800	0	13 100
11.	Eladott áruk beszerzési értéke		19 000					19 000
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		5 000	7 800				12 800
<b>13. = 8. + ... + 12.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>149 323</b>	<b>59 658</b>	<b>58 402</b>	<b>10 759</b>	<b>26 692</b>	<b>17 440</b>	<b>322 274</b>
14.	Bérlőtség	205 168	49 969	40 172	36 005	50 674	26 440	408 428
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	500	100	800		100	1 800	3 300
16.	Bérlőlékek	26 672	6 496	5 222	4 681	6 588	3 437	53 096
<b>17. = 14. + 15. + 16.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>232 340</b>	<b>56 565</b>	<b>46 195</b>	<b>40 686</b>	<b>57 361</b>	<b>31 677</b>	<b>464 824</b>
18.	Értécsökkenési leírás	21 453	996	2 640	0	1 440		26 529
19.	Egyéb ráfordítások				0			0
<b>20. = 3. + 6. + 7. + 13. - 17. - 18. - 19.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>-391 123</b>	<b>29 978</b>	<b>-75 448</b>	<b>-3 804</b>	<b>-80 813</b>	<b>-43 459</b>	<b>-564 669</b>
21.	Pénzügyi műveletek bevételei				0			0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai				0			0
<b>23. = 21. - 22.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24. = - (20. + 23.)</b>	<b>ÖNKORMÁNYZATI FINANSZÍROZÁSI IGÉNY</b>	<b>391 123</b>	<b>-29 978</b>	<b>75 448</b>	<b>3 804</b>	<b>80 813</b>	<b>43 459</b>	<b>564 669</b>

Kalocsa, 2022. február 03.

24

Ügyvezető

