



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉSKÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
www.kalocsavagyon.hu  
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

# ÜZLETI TERV

## 2024. évre

Kalocsa, 2024. február 08.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ②  
6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
Adószám: 23900774-2-03  
Banksz.: 11732040-22879439

Ridegné Kara Beáta  
ügyvezető

Mácsai Annamária  
gazdasági vezető

	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  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 Könyvvizsgáló Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
<b>Cég rövid elnevezése</b>	Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvizsgáló Nonprofit Kft.
<b>Cég székhelye</b>	6300 Kalocsa, Paksi köz 15.
<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>	Ridegné Kara Beáta
<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 Könyvvizsgáló 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 KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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, közel tízszeres mértékű – emelkedéséhez vezetett. A rendkívüli mértékben megemelkedett energiaárak 2024 évre mérséklődtek. A Kft. NKM Energia Zrt-vel kötött, kedvező árú villamos és földgáz energia kereskedelmi szerződéseit 2023-ban lejártak, az új szerződéseket, 2024 évre, a Kft már mérsékelt áron kötötte (villamos energia 194,38 Ft/kWh-ról 69,79 Ft/kWh-ra, a földgáz energia 87,521 Ft/kWh-ról 61,875 Ft/kWh-ról 35,797 Ft/kWh-ra csökkent).

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 KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagon.hu</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a programban foglalkoztatottak száma 2024-ben is tovább csökkent, növelve a kétkezi munkaerő hiányát.

A gépjárműpark elavult, a járművek folyamatos javításra szorulnak. A jelenlegi (32 db) gépjárműállományból 8 db üzemképtelen, 6 db kritikus állapotban van. Fejlesztés nélkül a kötelező feladatok ellátása 2024-ben sem biztosított maradéktalanul.

Kalocsa Város Önkormányzata, elnyert pályázata révén, 7 db új munkagéppel, haszongépjárművel (2db műhely és szervízautó, 1 db platós kisteherautó, 1 db ágaprító vontatmány, 2 traktor, 1 db fűnyíró traktor) fejlesztette a Kft. gépjárműállományát, a járművek 2023 decemberében és 2024 februárjában érkeztek(nek) meg a Kft-hez.

A bérleti díjakból származó kintlévőség – a korábbiakhoz képest lassabb ütemben, de – 2023-ban 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.

Az üzletek bérbeadása, továbbá az üzletek bérleti díjának emelése a piaci tendenciák (kiskereskedelmi forgalom visszaesése) és a korszerűtlen műszaki adottságok (a szakszolhatóság, az egyedi szabályozhatóság és az egyedi energiaellátási szerződések lehetőségének hiánya) miatt, korszerűsítés hiányában, egyre nehezebben válik megoldhatóvá.

A Kft. 2024-es évben kivezeti a könyvekből a Kalocsa Város Önkormányzatától átvett, 2012 előtti, rendezetlen, elévült, követeléseket (15 308 e. Ft) és az Önkormányzat irányában fennálló, ugyanezen tartalmú kötelezettségeit (15 308 e. Ft) is. A követelések leírása az eredménysemleges, ugyanis a vevőkkel szembeni követelések leírása eredmény csökkentő, a kötelezettségek leírása eredmény növelő hatású, ugyanakkora összegben. A követelések részletezését a 2. számú melléklet tartalmazza.



6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
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>	81 db
Összkomfortos:	2 db
Komfortos:	61 db
Félkomfortos:	2 db
Komfort nélküli:	12 db
Értékesítés alatt áll (1 db összkomfortos, 3 komfortos)	4 db

<u>Üresen áll:</u>	21 db
Lakhatatlan / bontásra vár:	7 db
Bérbeadás, szerződéskötés folyamatban:	0 db
Készültségi foka miatt lakhatatlan:	2 db
Rendőrségi, hivatali illetve börtön bérlő kijelölésű:	7 db
Pályázati kiírás folyamatban, felkészítés alatt áll:	1 db
Értékesítés alatt áll:	4 db

#### Bérbeadás jellege szerint:

<u>Költségelvű (bérlőkijelölési jogú):</u>	17 db
Ebből üresen áll:	8 db
Ebből értékesítés alatt áll:	3 db

<u>Szociális lakások száma:</u>	47 db
Ebből üresen áll:	2 db



KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI  
ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT

6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
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):	18 db
- Költségelven fizető:	16 db
- Piaci elven fizető:	2 db
<u>Piaci lakások száma:</u>	<u>8 db</u>
Kiadva:	7 db
Pályázati kiírás folyamatban:	1 db
<u>Szükség</u> lakások száma:	<u>1 db</u>
<u>Jelleg nélküli lakások száma (nem pályáztatható):</u>	<u>8 db</u>
Tulajdonrész	2 db
Lakhatatlan/bontásra vár	4 db
Készültségi foka miatt (félíg kész)	2 db
<u>Kiadott lakás ingatlanok száma:</u>	<u>60 db</u>
<u>Kiadott üzlethelyiségek, földterületek:</u>	
Kiadott üzlethelyiségek száma:	42 db
Kiadott földterületek száma:	5 db
Telefontornyok száma:	4 db

A lakások, üzletek bérbeadása, bérleti díjak, közüzemi költségek számlázása folyamatosan, szervezeten zajlik, a bérlők kisebb-nagyobb fizetési késedelmével működik. Az üresen maradó üzletek bérbeadása korszerűtlen műszaki adottságaik miatt kérdéses. A tervezett éves bevétel 44 443 e. Ft.

A 5 db földterület és a 4 db telefontorony területének bérbeadásából éves szinten 2 684 e. Ft tervezett bevétel képződik.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZGÁLÓ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A piaci árusítóhelyek (asztalok) hasznosításából éves szinten 7.247 e. Ft bevétel várható a magas infláció miatti áremelkedés 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 5.629 e. Ft.

Az üdülőegységek hasznosításából 7.200 e. Ft tervezett a 2024-as időszakra.

Egyéb eszközök, létesítmények értékesítéséből származó tervezett bevétel, az energiahelyzet okozta gazdasági nehézségek figyelembe vétele nélkül, 2.000 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:

- 2024.01.01. – 2024.02.29-ig kizárólag a gyógyászati részleg,
- 2024.03.01. – 2024.12.31-ig gyógyászati részleg és uszoda működtetése.

A gyógyászati szolgáltatásokat alvállalkozó végzi, ezek után a Kft. OEP támogatásra jogosult, melynek 2024-re tervezett értéke 5.500 e. Ft.

Az uszoda megnyitásával a Kft. ismételten megkezdheti az iskolai úszásoktatást, tervezett bevétele 2.820 e. Ft.

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 2024. év folyamán, a fenti üzemeltetési szakaszoktól eltérő üzemeltetés és nem

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 járulékos költségek. A tevékenységek között egyre inkább megjelenik az új termékek, eszközök létrehozása, amelyek általában önkormányzati, vagy képviselői igények következménye, továbbá saját elképzelésen alapuló végtermékek előállításai.

#### **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





6300 Kalocsa, Paksi köz 15.  
6301 Kalocsa, Pf. 107  
+36 (20) 277 3435  
www.kalocsavagyon.hu  
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

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.

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

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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:**

A Kft. kertészeti feladatok címén az alábbi tevékenységeket végzi:

- Város esztétika kialakítása
- Évente egy-, és kétnyári növények előállítás, 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, Paksi közűi üzlet, temetői pavilon) végzi.

### **III.3.3 Temetkezés, Temető fenntartás**

A tevékenységet az érvényben lévő temetőkről és temetkezéssel szülő 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 VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 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 bővült az urnafalak száma. Az igényeknek megfelelően 2024-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,
- dízsírhelyek 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.

#### **III.5. Közmunkaprogram**

A Kft-nél a 2023. évben (2024. február 28-ig is áthúzódó) „start mintaprogram helyi sajátosságok” típusú közmunkaprogram folyik, amelyben maximum 23 fő foglalkoztatására nyílt lehetőség.

A Kft. a megadott minisztériumi támpontok szerint a következő időszakra ismét önállóan pályázhat, ugyanakkor a csökkenő közfoglalkoztatási létszám miatt már csak 19 fő foglalkoztatására nyílik lehetőség, és vele arányosan a felhasználható támogatási keret is csökkentésre kerül.

A tervezett program akként befolyásolja a 2024. évi üzleti tervet, hogy a pályázati forrás elnyeréséhez elengedhetetlen az önerő biztosítása, amely tervezetten 235 e. Ft.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVÉZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Költségtérítés összege a 2023.03.01 – 2024.02.28, és a 2024.03.01 – 2025.02.28-as szerződéses időszakokra vonatkozóan:

<b>Megnevezés</b>	<b>2023.03.01. – 2024.02.28.</b>	<b>2024.03.01. – 2025.02.28.</b>
Közfoglalkoztatási bér és szociális hozzájárulási adó	35 068 e. Ft	33 319 e. Ft
Beruházási és dologi költségtérítés	5 793 e. Ft	5 523 e. Ft
<b>Költségtérítés összesen:</b>	<b>40 861 e. Ft</b>	<b>38 842 e. Ft</b>

## **IV. A 2024. 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 2024. 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.

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ NONPROFIT KFT.</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A 2024. évi üzleti terv annak figyelembevételével készült, hogy

- Paksi köz 15. székhelyért a Kft. bérleti díjat fizet, az üzemeltetésért díjat számláz,
- Uszoda tervezett üzemidő:
  - o 2024.02.29-ig a gyógyászati részleg üzemel, az uszoda fürdő része zárva tart
  - o az uszodai részleg 2024.03.01-én megnyit, terv szerint 2024.12.31-ig nyitva tart (a szokásos karbantartási időszaktól eltekintve)
- a garantált bérminimum 10%-al, a minimálbér 14%-al emelkedett,
- cafetéria juttatás bevezetése,
- a közfoglalkoztatási bérek 10% – 14%-között nőttek, a közfoglalkoztatási járulék nem változott 6,5 %,
- fogyasztóiár-index növekedés 2023-ban 17,6%,
- energiaárak mérséklődtek:
  - o villamos energia ára 194,38 Ft/kWh + Áfá-ról 69,79 Ft/kWh+Áfá-ra csökkent,
  - o a földgáz energia ára 87,521 Ft/kWh + Áfa és 61,875 Ft/kWh +Áfá-ról 35,797 Ft/kWh-ra mérséklődött,
- a Kft. a szerződéses árait, azokban az esetekben, ahol azt a szerződés és a piaci viszonyok lehetővé teszik, legfeljebb a 2023-es fogyasztóiár-index mértékével tervezi emelni.

A 2023. évben a Kft. 864 669 e. Ft önkormányzati támogatásból gazdálkodott, a 2024. évre 834 637 e. Ft a tervezett keret (az előző évhez képest -30 032 e. Ft csökkenéssel).

 <p>KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ NONPROFIT KFT</p>	<p>6300 Kalocsa, Paksi köz 15. 6301 Kalocsa, Pf. 107 +36 (20) 277 3435 www.kalocsavagyon.hu ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## A 2024. évi eredményt befolyásoló jelentősebb tényezők számszerűsítve

<b>Költségek, ráfordítások:</b>	<b>41 091</b>
Minimálbér 16%-os és a garantált bérminimum 10%-os emelése	43 063
Cafetéria	16 742
TV állományváltozás, egyéb ktgek	16 611
Létszámcsökkenés átlagosan (Start munkaprogram 4 fő, egyéb 2,5 fő)	-15 551
Földgáz energia és villamos energia (árcsökkenés és mennyiségi növekedés az uszoda üzemelése és a fűtési szezon korábbi (október) megkezdése miatt)	-175 602
25/2023. (XII. 13.) EM rendelet a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjváltozás	49 008
Telephely (Paksi köz 15.) bérleti díj + bérleti jog szerzési díj (1 hónap bérleti díj)	71 688
Korábbi évek pályázati támogatásból finanszírozott eszközök értékcsökkenése	-8 968
Uszoda többletköltség (kivéve áram, földgáz, víz)	7 291
Óriás méretű fák kivágása (5db)	5 000
Önkormányzattól átvett 2012 előtti követelésekből eredő kötelezettségek leírása	15 308
Anyagjellegű ráfordítások és szolgáltatások inflációja (2023 évi 17,6%), egyéb	16 501
<b>Bevétel</b>	<b>71 123</b>
Telephely üzemeltetés (Paksi köz 15.)	57 600
Korábbi évek pályázati támogatásból finanszírozott eszközök értékcsökkenésére eső támogatási rész	-8 968
Várható közfoglalkoztatási támogatás növekedése	2 401
Uszoda bevétel többlet	8 478
TV tervezett bevétel növekedés	5 800
Kieső bevételek (3 db üzlet)	-1 397
Virágbolt/Kertészet (virágbolt költözése)	-2 500
Továbbszámlázott rezsiköltség (árcsökkenés miatt)	-4 212
Önkormányzattól átvett 2012 év előtti vevőkövetelések leírása	15 308
Egyéb	-1 387

### Összegzés:

A 2024. év zökkenőmentes és kiegyensúlyozott működéséhez elengedhetetlen a minimálbérrel valamint az inflációval összefüggő megnövekedett többlettámogatások biztosítása.

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. 2024. évre vonatkozó eredményterve, adatok ezer Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Kötelező közfeladatok	Vállalkozási feladatok	Üszoda-üzemeltetés	Köz-foglalkoztatás	Kalocsa TV	Központi irányítás	Összesen
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	204 721	26 900	0	7 800	0	239 421
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0
<b>3. = 1. + 2.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>	<b>0</b>	<b>204 721</b>	<b>26 900</b>	<b>0</b>	<b>7 800</b>	<b>0</b>	<b>239 421</b>
4.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0
5.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0	0	0	0	0
<b>6. = 4. + 5.</b>	<b>Aktívált 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	55 920	15 308	0	44 130	0	0	115 358
8.	Anyagköltség	180 591	9 061	122 242	5 523	500	3 500	321 417
9.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	109 504	1 417	11 231	0	6 668	8 701	137 521
10.	Egyéb szolgáltatások értéke	13 458	6 097	642	120	1 316	3 565	25 198
11.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	27 502	0	0	0	0	27 502
12.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	11 806	6 635	0	0	0	18 441
<b>13. = 8. + ... + 12.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>303 553</b>	<b>55 883</b>	<b>140 750</b>	<b>5 643</b>	<b>8 484</b>	<b>15 766</b>	<b>530 079</b>
14.	Bérek	246 397	53 264	45 410	31 559	32 115	84 096	492 841
15.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 776	1 416	1 333	0	505	2 280	13 310
16.	Bérfelrakások	35 193	7 478	6 446	2 051	4 375	11 867	67 410
<b>17. = 14. + 15. + 16.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>289 366</b>	<b>62 158</b>	<b>53 189</b>	<b>33 610</b>	<b>36 995</b>	<b>98 243</b>	<b>573 561</b>
18.	Értékcsökkenési leírás	58 704	372	540	5 112	3 870	660	69 258
19.	Egyéb ráfordítások	960	15 558	0	0	0	0	16 518
<b>20. = 3. + 6. + 7. + 13. - 17. - 18. - 19.</b>	<b>Üzemi (üzlet) tevékenység eredménye</b>	<b>-596 663</b>	<b>86 058</b>	<b>-167 579</b>	<b>-235</b>	<b>-41 549</b>	<b>-114 669</b>	<b>-834 637</b>
21.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0
23. = 21. - 22.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0
<b>24. = - (20. + 23.)</b>	<b>ÖNKORMÁNYZATI FINANSZIROZÁSI IGÉNY</b>	<b>596 663</b>	<b>-86 058</b>	<b>167 579</b>	<b>235</b>	<b>41 549</b>	<b>114 669</b>	<b>834 637</b>

Kalocsa, 2024.02.08.

  
Ugyvezető

