

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2017. március 22. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.

Készítette: dr Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2017. évi üzleti tervének elfogadására, az ügyvezető bérének emelésére és prémium feladatának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

- I. A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője elkészítette a 2017. évre vonatkozó üzleti tervet, amely az előterjesztés mellékletét képezi. (1. sz. melléklet)

A Társaság feladata az önkormányzati tulajdonú uszodák és az Ikarus műfüves pályák, rekortánpálya, futófolyosó, öltöző, sportpálya üzemeltetése, működtetése a 162/2010.(III.24.) Kt. határozattal elfogadott, valamint a 418/2012.(XI.21) Kt. és a 155/2013. (V.8.) Kt. határozattal módosított közszolgáltatási szerződés alapján.

Az elkészített üzleti terv a reálisan tervezhető bevételeket és a 2 uszoda és a sportpályák működtetési feladataihoz szükséges kiadásokat tartalmazza. A kalkuláció alapján a pénzügyi egyensúly megtartása érdekében 2017. évben 109.596.500 Ft összegű működési, valamint 12.531.500 Ft beruházási pénzügyi kompenzációt kell a közszolgáltatási szerződés alapján biztosítani az Önkormányzatnak, amely növekedést jelent a működésre 2016. évben megszavazott 79.697.000 Ft összeghez képest. Ennek oka elsősorban egyrészt az épületek korának megfelelő megnövekedett egyszeri karbantartásának költségei, a tavalyi évben a dolgozók részére a Testület által megszavazott béremelés, valamint a dolgozók részére éves jutalom keret beállítása.

A Társaság könyvvizsgálója az üzleti tervet 2017.03.02. napján véleményezte, a könyvvizsgáló az üzleti tervet koherensnek tartja. Véleménye szerint az üzleti terv szerinti 331 667eFt összegű bevétel és 331 667eFt összegű kiadás miatt 0,- Ft összegű eredményre lehet számítani. (2. számú melléklet)

A Társaság Felügyelő Bizottsága a 7/2017.(03.09.) határozatával elfogadta az ügyvezető által előterjesztett 2017-es üzleti tervet, annak eredeti formájában. (3. számú melléklet)

2016-hoz hasonlóan az idei évre is javasolt az 5 millió Ft összegű vis maior keret tervezése, amely azonban 1 millió forintos összeggel utólagos beszámolási kötelezettséggel és megfelelő alátámasztottsággal használható fel előre nem látható, de a működés szempontjából nélkülözhetetlen feladatokra.

- II. A 100%-os önkormányzati tulajdonú Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. vezető állású munkavállalóira javadalmazási szabályzat vonatkozik a 102/2010. (III.3) Kt. határozat alapján. E szerint 2017. évben is a Felügyelő Bizottság javasolja a prémium feladat kitűzését a társaság ügyvezetője részére és a feladat teljesítése esetén kifizethető javadalmazás mértékét, melynek anyagi vonzata a célfeladat elérése esetén a megtakarításból kifizethető.

A Felügyelő Bizottság a 8/2017.(03.09.) határozatával az alábbiak szerint javasolja az ügyvezető igazgató részére 2017. évre a prémium feladatok kitűzését:

- A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves személyi bruttó bér 10 %-a
- Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció 6%-os mértékű csökkenése
- Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva. (3. sz. melléklet)

III. A Képviselő-testület a 154/2013. (V. 8.) számú határozatával döntött a Társaság ügyvezetőjének megbízási díjáról, amelyet havi bruttó 462.000,- Ft-ban állapított meg.

A Felügyelő Bizottság a 9/2017.(03.09.) határozatával javasolja a Képviselő-testület számára a megbízási díj 2017.01.01. napjától történő módosítását bruttó havi 500.000,- Ft-ra. (3. sz. melléklet)

Mivel a tárgykörben a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság az ülését a képviselő-testületi előterjesztés postázása után tartja meg, így a jelen előterjesztés alapján hozott határozatait a Képviselő-testület ülésén kerülnek ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108., cg.: 01-09-878027, képviseli: Rátonyi Gábor ügyvezető) 2017. évi üzleti tervét az 1. és 2. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2017. március 22.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

Határozati javaslat II.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. részére a 2017. évben a közszolgáltatási feladatok ellátására 109.596.500,-Ft működési, 12.531.500,- Ft beruházási kompenzációt, valamint 5 000.000 Ft vis maior tartalék keretet biztosít.

Felkéri a Polgármestert a 2017. évi támogatás tervezett összegének módosítására, és a tényleges kompenzációs igény az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében való szerepeltetésére, a költségvetés I. számú módosításakor.

Határidő: A 2017. évi költségvetés I. számú módosításának napja

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Határozati javaslat III.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 8/2017.(03.09.) számú határozatában foglalt javaslat szerint az alábbiakban határozza meg a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108. cg.: 01-09-878027) ügyvezetője részére 2017. évre vonatkozóan a prémium feladatot és annak összegét.

- A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 10 %-a
- Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció 6%-os mértékű csökkenése
- Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva.

Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy az ügyvezetőt az idei évi prémiumfeladatról tájékoztassa.

Határidő: 2017. március 22.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

Határozati javaslat IV.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (székhely: 1165 Budapest, Újszász utca 106-108. cg.: 01-09-878027) ügyvezetőjének megbízási díját a Felügyelő Bizottság 9/2017.(03.09.) számú határozatában foglalt javaslat szerint havi bruttó 500.000 Ft összegben állapítja meg 2017. január 1. napjától. Felkéri a Polgármestert az ügyvezető megbízási szerződésének fentiek szerinti módosítására.

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

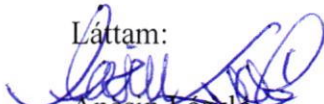
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Budapest, 2017. március 10.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

- 1.) A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2017. évi üzleti terve
- 2.) Könyvvizsgálói jelentés
- 3.) Felügyelő Bizottság határozatai



Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Üzleti terv 2017. év

Rátonyi Gábor
ügyvezető igazgató

Budapest, 2017. február 21.

Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft. ①
1165 Budapest, Újszász u. 106-108.
Adószám: 13880462-2-42
Bankszámla: OTP 11716008-20187091

Pénzügyi kompenzációs igény

2017. évre a csatolt táblázatok és kalkulációink alapján a két uszoda, valamint az Ikarus sportpálya működtetésének finanszírozására 109.596.500 Ft-os pénzügyi kompenzációt tartunk szükségesnek. Beruházásaink, nélkülözhetetlen tárgyi eszköz beszerzéseink finanszírozásához 12.531.500,- Ft beruházási kompenzáció elfogadását kérjük. Ugyancsak szükségesnek tartjuk és kérjük 5.000.000 Ft értékben egy vis major keret létrehozását, amelyet a strandbővítés esetleges, előre nem várt kiadásai is indokolnak.

Kalkulációnk alapján ez az összeg szükséges a három létesítménynek ahhoz, hogy 2017. évi eredménykimutatásunkat nulla adózott eredménnyel zárjuk. A pénzügyi kompenzáció kalkulálásánál azzal számolunk, hogy a tevékenység összes bevétele, illetve a tevékenység összes ráfordítása és költsége a közszolgáltatási tevékenység elvégzése kapcsán merül fel.

Működési támogatási igény 2017. évre: 109.596.500 Ft

Vis major keret 2017. évre: 5.000.000 Ft

Beruházási igény 2017. évre: 12.531.500,- Ft

Működési támogatási igény:

A 2 uszoda megnyitásakor a 2008. évi üzleti tervünkben az Önkormányzati támogatás összege 98,5 millió Ft volt. Mindezt Ikarus sporttelep és Strand nélkül (azóta az Ikarus gondnokok – 5 fő – számával illetve a strand nyári munkavállalóival is megnőtték a személyi kiadásaink, az Ikarus üzemeltetése mellett).

A 10 éves fordulóponthoz érkezve újra egy nagyobb összegű támogatásra van szüksége a Társaságunknak.

Az elmúlt közel 10 évben a hatalmas igénybevétel miatt (az év első felében érjük el a 1,5 millió látogató számot) egy sor olyan működéshez szükséges eszköz illetve épület rész amortizálódott amelyek felújításra, karbantartásra, cserére szorulnak ebben az évben.

Az idei évben a strandbővítés az **induláskor** rengeteg plusz költséget generál, összességében kb. 13 millió forint értékben (tényszámok nem állnak rendelkezésünkre).

A 2017-es év tervezésénél a Szentmihályi uszoda bevételi során 6 millió Ft-tal kisebb összeggel számolunk, az ősz elején Zuglóban megnyitott Paskál fürdő elindulása miatt. Az elmúlt év november-december hónapban, 2,5 millió Ft-tal volt itt kevesebb a bevétel, mint az előző év azonos időszakában.

Az előző évhez képest a strand bővítmény valamint a zöld felület növekedése, valamint az e tevékenységeket végző vállalkozók alkalmazásában álló munkatársaik



bére és óradíja nagymértékben növekedett (mindkét vállalkozás 10 éve azonos áron teljesített, amit ma már nem tud megtenni).

A tavalyihoz képest jóval nagyobb összegű kompenzációs igény az alapvetően idéntől esedékes új elem belépésével jött létre: béremelés 4 millió Ft, szűrőhomok és szűrőgyertya 6,6 millió Ft, strandbővítmény miatti plusz költségek 12 millió Ft, fűnyíró és hótoló traktor (Ikarus, 3,3 millió Ft), és strandbüfé terv és kivitelezés 6.250 eFt, ezek összesen 32.150 eFt-ot tesznek ki.

Vis major keret:

A Társaság egy ú.n. vis major keret, karbantartási céltartalék elfogadását kéri 5.000.000 Ft értékben. Ezt a keretet csak végszükség esetén, előre nem látható, előre nem tervezhető, de a működés szempontjából nélkülözhetetlen eszközök, javítási feladatok elvégzéséhez hívhatja le a Társaság. A keretösszegeből nettó 1.000 eFt-os összeghatárig a Felügyelő Bizottság és a Polgármester utólagos tájékoztatása mellett hívhat le a Társaság, ennél nagyobb összegnél a Felügyelő Bizottság és a Polgármester előzetes jóváhagyása szükséges.

Beruházási igény:

A beruházási támogatások elfogadását, finanszírozását is működésünk szempontjából elengedhetetlennek érezzük, ezek a következők:

- 1. 1 db NMP 65/16 Fe típusú szivattyú** **350.000,- Ft**
9 év után a tan- és úszómedencékben a forgató szivattyúk cseréje szükséges.
- 2. Kültéri lábmosó és napozó terasz átépítése** **2.700.000,- Ft**
A Rákosszentmihályi uszodában a kültéri lábmosó és a terasz talaja megsüllyedt, elszivárog a lábmosóból a víz, a járólapok felfagytak, teljes felület felújítás szükséges. Az összeg a tervezési díjat is tartalmazza.
- 3. Szűrőtartályba új kvarchomok és szűrőgyertyák** **6.260.000,- Ft**
A víztisztító szűrők lassan 10 évesek lesznek, az előírás szerint legalább 8 évente kötelező a csere, mindkét uszodában.
- 4. Ikarus sporttelepen az öltözőkben fa falburkolat készítése** **775.000,- Ft**
Hosszabb, tartósabb védelmet jelent az öltözők falfelületénél a falburkolat elhelyezése.
- 5. Yonos Maxo szivattyú** **128.000,- Ft**
A kazánházakban lévő fűtőköri szivattyúk cserélése szükséges az elhasználódás miatt.



- 6. Husqarna LC 353 V, önjáró fűnyíró** **150.000,- Ft**
 Szentmihályi uszodában használt 9 éves fűnyíró tönkrement, javítása nem lehetséges, szükséges új eszköz vásárlása.
- 7. Új strandbüfé építése** **6.250.000,- Ft**
 A strand bővítése miatt szükséges egy újabb vendéglátó ipari egység létesítése, az összeg tartalmazza a tervezés díját is.
- 8. Kültéri padok** **500.000,- Ft**
 A strand bővítése miatt szükséges további kültéri padok kihelyezése.
- 9. Fűgyűjtős fűnyíró traktor** **3.295.000,- Ft**
 Az Ikarus sporttelepen működésképtelenné vált 20 éves fűnyíró traktorunk megjavítása nem lehetséges már, ezért ennek pótlása nélkülözhetetlen.
- 10. Hexagone vízi porszívó** **1.600.000,- Ft**
- 11. 2db Genius 4 típusú klóradagoló** **450.000,- Ft**
 Két régi klóradagolást szabályozó műszerünk meghibásodott, javíthatatlanná vált. Újak beszerzése elengedhetetlen a működéshez, mivel 2 napig le kellett állítani a tanmedencét (így nem tudtunk gyerekeket fogadni) a klór túladagolás miatt. A strand készülékeit kellett átszerelnünk, hogy működni tudjon a kismedence. Így most a strandra kell 2 db -ot vásárolni.

A fenti 10 tétel beruházási összege összesen:	22.458.000,- Ft
Ebből a Társaság 2017. évi értékcsökkenése fedezetet nyújt:	9.926.500,- Ft
Önkormányzat által beruházási támogatásként kért összeg:	12.531.500,- Ft

A közvagyon állagmegóvása rendkívüli fontossággal bír, és ilyen nagy látogatottság mellett ezt csak forrás rendelkezésre állásával lehet biztosítani. Ezért vesszük számba minden évben a nélkülözhetetlen eszközök cseréjét, a felújításra szoruló létesítményelemeket.

A Közzolgáltatási Szerződés értelmében kötelezettségünk a létesítmények karbantartása és rendszeres, visszatérő nagyjavítások elvégzése az állagmegóvás érdekében.

Az uszodák belépőinek száma évek óta nagyjából azonos szinten mozog, szerencsés esetben a nyári időjárás és a strandbővítés együttesen jelenthet némi kompenzációt a Szentmihályi uszoda várható nagymértékű bevétel kiesésével szemben.

Eredmény, eredmény-kimutatás

Támogatási igényünket a Számviteli törvény alapján összeállított eredménykimutatás-sémában kalkuláltuk az alábbiak szerint:

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Az üzleti év mérleg fordulónapja: 2017. december 31. (év, hó, nap)

Egyszerűsített éves
beszámoló "A"
EREDMÉNYKIMUTATÁS
A (összköltség eljárással)

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I. Értékesítés nettó árbevétele	221875	222055
II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
III. Egyéb bevételek	79697	109597
IV. Anyagjellegű ráfordítások	148894	163392
V. Személyi jellegű ráfordítások	138680	146570
VI. Értékcsökkenési leírás	7800	14017
VII. Egyéb ráfordítások	6298	7688
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-100	-15
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	100	15
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	100	15
C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	0	0
E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	0
XII. Adófizetési kötelezettség		
F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	0	0
XIII. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
XIV. Jávahagyott osztalék, részesedés		
G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0



3 telephely összesen

	Üzleti terv 2017	Üzleti terv 2017	Üzleti terv 2017	Üzleti terv 2017
	Erzsébet	Szentmihály	Ikarus	Total
Uszodai belépőjegyek (str.nélkül)	40 000 000	34 500 000	-	74 500 000
Strandbelépők	31 000 000	-	-	31 000 000
Uszodai bérletek	30 500 000	32 000 000		62 500 000
Szolárium bevételek	1 600 000	1 800 000		3 400 000
Strandörplabda-pálya kiadása	-	-	-	-
Egyéb bev (látogatój, vízijárt, úszós, bér)	3 000 000	800 000		3 800 000
Alaptevékenység bevételei (pénztári)	106 100 000	69 100 000	-	175 200 000
Pályabérleti díjak (Úszóiskola, iskolák,	12 000 000	8 000 000		20 000 000
Rendezvények, egyéb bérleti díjak	700 000	400 000	400 000	1 500 000
Helyiségek bérleti díja	8 699 000	4 000 000	370 000	13 069 000
Futó-, műfüves, atlétikai bevételek			7 400 000	7 400 000
Bérleti díjak, pályabérleti díjak	21 399 000	12 400 000	8 170 000	41 969 000
Marketing tevékenység bevétele (5,000	270 000	116 000		386 000
Reklámozás, reklámtevékenység bevét	1 200 000	800 000		2 000 000
Bérlői közüzemi díj továbbszámolása	1 840 000	500 000	160 000	2 500 000
Egyéb sajátos bevételek	3 310 000	1 416 000	160 000	4 886 000
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTE	130 809 000	82 916 000	8 330 000	222 055 000
Önkormányzati támogatás	-			-
Kapott kártérítés				-
Egyéb bevételek			-	-
III. EGYÉB BEVÉTELEK	-	-	-	-
Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer köl	2 450 000	2 150 000	-	4 600 000
Egyéb anyagok (WC papír, szemetesz	1 000 000	600 000	300 000	1 900 000
Irodaszer, nyomtatvány beszerzése, po	700 000	60 000	100 000	860 000
Kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra bes	1 345 000	-	-	1 345 000
Karbantartási anyagok beszerzése	4 630 000	1 170 000	3 000 000	8 800 000
Tisztítószeres költsége	180 000	55 000	220 000	455 000
Munkaruha, védőruha, formaruha	100 000	100 000	100 000	300 000
Úszósapka beszerzése	400 000	300 000		700 000
Készletbeszerzés	10 805 000	4 435 000	3 720 000	18 960 000
Szerződött, átalánydíjas karb.	3 691 000		360 000	4 051 000
Eseti karbantartások, kisjavítások	6 000 000	3 750 000	2 065 000	11 815 000
Karbantartási költségek, szolgáltatás	9 691 000	3 750 000	2 425 000	15 866 000
Távközlési díjak, telefon fax.	1 500 000	250 000	250 000	2 000 000
Szemétszállítás	1 810 000			1 810 000
Bérleti díjak (Ikarus-pálya, szőnyeg, eg	200 000	170 000	2 030 000	2 400 000
Kiküldetés, szállítási, anyagbeszerzés	2 180 000			2 180 000
Havi kötelező vízmintavétel és bakteriol	1 070 000	500 000		1 570 000
Dolgozók alkalmassági vizsgálata és s	205 000			205 000
Munkavédelmi-tűzvédelmi oktatás-képz	425 000	20 000	100 000	545 000
Biztosítás díja	468 000	-	-	468 000
Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbély	6 868 000	-	-	6 868 000
Könyvelés, bérszámfejtés, könyvizsgá	4 020 000			4 020 000
Takarító cég havi díja, takarítás költség	8 604 000	5 696 000		14 300 000
Bankköltség, bankkártya, szép-kártya	3 000 000			3 000 000
Reklámkiadások	650 000			650 000
Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolg., k	3 535 000	1 040 000	1 865 000	6 440 000
Szolgáltatási kiadások	34 535 000	7 676 000	4 245 000	46 456 000

Gázfogyasztás	16 310 000	12 800 000		29 110 000
Aramfogyasztás	17 400 000	13 300 000		30 700 000
Vízfogyasztás	5 700 000	4 200 000		9 900 000
Csatorna használat	5 700 000	4 200 000		9 900 000
Közüzem díj továbbszámlázás	1 840 000	500 000	160 000	2 500 000
Közüzem díjak	46 950 000	35 000 000	160 000	82 110 000
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	101 981 000	50 861 000	10 550 000	163 392 000
Munkabér	42 790 000	28 980 000	8 605 000	80 375 000
Felügyelőbizottsági tiszteletdíj	2 400 000			2 400 000
Megbízási díj	6 000 000			6 000 000
Prémium				-
Kötelező pótlékok (délutáni, éjszakai)	2 404 000	2 370 000	626 000	5 400 000
Rendszeres személyi juttatások	53 594 000	31 350 000	9 231 000	94 175 000
Jutalom (a rendszeres személyi juttatásból)	1 800 000	1 200 000	300 000	3 300 000
Túlóra, helyettesítés, szabmegv.	500 000	500 000	300 000	1 300 000
Munkavégzéshez kapcsolódó juttatások	2 300 000	1 700 000	600 000	4 600 000
Végkielégítés				-
Jutalom, egyéb sajátos juttatás				-
Foglalkoztatottak sajátos juttatásai	-	-	-	-
Egyéb juttatások (Cafetéria program)	4 896 000	3 916 000	1 320 000	10 132 000
Egyéb juttatások (képernyős munka)	30 000			30 000
Egyéb juttatások (vidékről munkabajárás)	180 000	180 000		360 000
Személyhez kapcsolódó költségterhek	5 106 000	4 096 000	1 320 000	10 522 000
Állományba nem tartozók, alkalmi munkások	12 123 000			12 123 000
Külső személyi juttatások	12 123 000	-	-	12 123 000
Szociális hozzájárulási adó	11 162 000	6 743 000	1 503 000	19 408 000
Szakképzési hozzájárulás (1,5%)	842 000	496 000	148 000	1 486 000
Rehabilitációs hozzájárulás	-	-	-	-
Természetbeni juttatások kedvezményei	1 815 000	1 451 000	490 000	3 756 000
Céges telefon jövedelemadója és eho-j	100 000	-	-	100 000
Reprezentációs költségek	400 000	-	-	400 000
Munkaadókat terhelő járulékok	14 319 000	8 690 000	2 141 000	25 150 000
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	87 442 000	45 836 000	13 292 000	146 570 000
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi tevékenységek	2 540 000	1 050 000	500 000	4 090 000
Értékcsökkenési leírás	9 926 500	-	-	9 926 500
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	12 466 500	1 050 000	500 000	14 016 500
Iparűzési adó	2 800 000	-	-	2 800 000
Adott támogatások	4 868 000	-	-	4 868 000
Egyéb ráfordítások	20 000	-	-	20 000
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	7 688 000	-	-	7 688 000
Kapott kamatok	15 000			15 000
Egyéb pénzügyi bevételek	-	-	-	-
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	15 000	-	-	15 000
Fizetett kamatok				-
Egyéb pénzügyi ráfordítások				-
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSOK	-	-	-	-
Kapott egyéb támogatások	-	-	-	-
Egyéb rendkívüli bevételek	-	-	-	-
X. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	-	-	-	-
Adott támogatások		-	-	-
Egyéb rendkívüli ráfordítások	-	-	-	-
XI. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	-	-	-	-
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	- 78 753 500	- 14 831 000	- 16 012 000	- 109 596 500

I. Értékesítés nettó árbevétele

225.055 eFt

Bevételeink tervezésénél a következő tényezőket vettük figyelembe:

- Az értékesítés nettó árbevételét a korábbi évvel összevetve látszik, hogy hasonló mértékű, a strandbevételnél többet, a Szentmihályi uszodánál kevesebbet tervezünk (Zuglóban megnyílt a felújított Paskál fürdő).
- A 2017. évi üzleti tervünkben nem számolunk jegy- és bérletáremeléssel.
- Pályabérleti díjak: az előző évvel hasonló szinten kerültek tervezésre.
- Rendezvények, egyéb bérleti díjak: a 2016-os tervhez képest magasabb összeggel tervezünk.
- Helyiségek bérleti díja: A bérleti díjakat 11,6 hónapon keresztül tervezhetjük, a vízcserék, ünnepek közti leállások miatt.
Az Erzsébetligeti uszoda alagsorában a masszázs helyiség bérlésének megszűntével a kieső összeget a sószoza bevételeivel fogjuk tudni kompenzálni.
- Műfüves és atlétikai bevételek: Az Ikarus pályák bevételeit a 2016-os évihez hasonlóan terveztük be.
- Reklámozás, reklámtevékenység bevétele: Az uszodák falait reklámcélokra igyekszünk kiadni. A 2016. évi terv adatnál magasabb értékkel tervezünk.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

0 eFt

III. Egyéb bevételek

109.597 e Ft

- Az egyéb bevételek között tervezett egyetlen tétel a tulajdonos önkormányzattól kapott támogatás, pénzügyi kompenzáció.

A támogatási összeg évenkénti alakulása:

2008-ban 98.580 ezer Ft,

2009-ben 82.832 ezer Ft,

2010-ben 83.948 ezer Ft,

2011-ben 74.651 ezer Ft,

2012-ben 73.279 ezer Ft,

2013-ben 68.540 ezer Ft pénzügyi kompenzáció (plusz 5.165 ezer Ft beruházási támogatás, azaz összesen 73.705 ezer Ft),

2014-ben 73.094 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 5.883 ezer Ft beruházási támogatás, azaz összesen 78.977 ezer Ft támogatás)

2015-ben 73.517 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 1.932 ezer Ft beruházási támogatás

- 2016-ban a módosított üzleti tervben 84.126 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 3.892 ezer Ft beruházási támogatás került elfogadásra.



- 2017. évre jelen üzleti tervünk 109.596.500 Ft-os működési támogatási igénnyel számol, amit az Egyéb bevételek soron mutatunk ki a Számviteli törvény szerint összeállított beszámolónkban + 12.531.500 Ft beruházási támogatással.
- A számviteli előírások szerint itt könyvelt pénztári többletek, kerekítési különbözetek összege nem jelentős, üzleti tervünkben ezzel nem tervezünk.
- A telephelyek közötti korrekt megosztás nagyon sok kiadási tételnél nem indokolt vagy nem is lehetséges, így a telephelyenkénti támogatási összeg kalkulációja félrevezető lehet, mert a kiadási tételek tekintélyes része csak az Erzsébetligeti Uszodánál jelentkezik, ilyenek például: vezetők bére, munka- és tűzvédelmi költség, bankkártya-költség, könyvelés és könyvvizsgálat, stb...

IV. Anyagjellegű ráfordítások

163.392 eFt

- Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek és egyéb anyagok: a tavalyi terv alatt maradnak, mert az elmúlt 3 év tényadatait valamint a strandbővítés új medencéinek várható kiadásait vettük figyelembe. Ezek a számok lehet, hogy az év során módosításra kell, hogy kerüljenek (időjárás, strand forgalom függvényében).
- Irodaszer, nyomtatvány, postaköltség, tintapatron: a 2016. évi tényadatok alapján ugyanilyen mértékű felhasználással, árszinttel tervezünk.
- Karbantartási anyagok beszerzése: nagyságrenddel nagyobb költségeink lesznek a strandbővítés illetve a 10 évéssé váló uszodánk tekintetében.
- Szerződött átalánydíjas karbantartások: ezen a soron mutatjuk ki az átalánydíjas, szerződött fix összegű, egész évre vonatkozó karbantartási díjainkat. Az igénybevett szolgáltatások az újonnan létesülő strandbővítmény eszközeinek karbantartása miatt emelkednek (csúszdák, hullámfürdő, vízijátékok).
- A fentebb említett indokok miatt emelkedik az eseti karbantartás, kisjavítások sor összege.
- A 2017. évre tervezett plusz extra „Egyéb üzemeltetési, fenntartási, szolgáltatási költségek” a következők:
 1. Az Ikarus pályán a hóolvadás után derült fény arra, hogy a műfüves pályákon a granulátum töltöttsége 1,8 ezzel szemben az MLSZ előírás, hogy ennek az értéknek 3,2-3,4 között kell lennie. Így a korábban betervezett granulátum beszerzést 890 eFt-tal meg kellett emelni, mely a granulátum árát és a speciális géppel bekeverést is tartalmazza (mindkét pályát illetően).
 2. A strandbővítéssel új csúszdák létesülnek, melyeken csúszdafelügyelőket kell alkalmaznia a Kft-nek. Ezeknek az alkalmazottaknak szakmai vizsga megszerzése kötelező, mely $5 \times 30\text{eFt} = 150\text{ eFt}$.
 3. Strandon egészségügyi szakemberek alkalmazása
Az új élményelemekkel bővített strand várhatóan jóval nagyobb létszámot generál jó időjárás esetén, mint az eddigiek, így elengedhetetlen egészségügyi szakemberek alkalmazása a biztonság érdekében (16. kerületi Mentőállomás

dolgozó). A helyiség kialakítása nem igényel nagyobb forrást, azonban az egészségügyi biztosítás 1,1 milliós többletigényt jelent.

- Szemétszállítás: a 2016-os évhez képest nagyobb összeggel tervezünk, mivel a strandbővítés miatt több konténer megrendelése válik szükségessé.
- Havi kötelező vízmintavétel és bakteriológiai vizsgálat költségei is emelkednek: több medence lesz (strand), illetve a szauna melletti merülő medence, valamint a január 1-től törvényi előírás a legionella vizsgálatok megrendelése miatt.
- Biztosítási díj: a strandbővítmény a biztosítási díj emelkedését is maga után vonzza.
- Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg: 2017-ben újra aktuális 2 közbeszerzés megindítása is, mely költség növelő tényező (földgáz, áram).
- Takarító cég havi díja, takarítás költségei: a takarítási díj összege emelkedik, melynek indoka: közel 10 éve ugyanazon az áron nyújtják a szolgáltatást, és az uszoda szempontjából alapvető higiénia megtartása érdekében szükséges, hogy minőségi munkaerővel biztosítsák a színvonal emelkedését.
- A gáz kivételével az összes többi közüzemi díj emelkedésével számolunk a strandbővítmény belépése miatt.

V. Személyi jellegű ráfordítások

146.570 eFt

- A dolgozók létszáma telephelyenként jelenleg az alábbi létszámú: Erzsébetligeti Uszoda 19 fő (minden adminisztratív és vezető dolgozó bérköltsége itt szerepel), Szentmihályi Uszoda 12 fő, Ikarus pálya 5 fő. A strandbővítmény további alkalmi munkások foglalkoztatását igényli, amely többlet költséggel jár, valamint a minimálbér törvényi emelkedésével az óradíjak is emelkedtek, valamint 1 fő félállású műszaki asszisztens alkalmazása vált szükségessé.
- Kötelező pótlékok (éjszakai): a 2016-os tényt vettük alapul, valamint a várható magasabb pótlékot a megemelt bérek hatására.
- Egyéb juttatások (cafetéria-program): kisebb keretösszeggel számolunk az előző évhez képest.
- Egyéb juttatások (vidékről munkába járás): + 2 kollegánk, így összesen 4 munkatárs vidékről bejárását térítjük.
- Állományba nem tartozók juttatásai, alkalmi munkavállalók: a szabadságok, illetve a betegség esetén egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazunk „beugró” helyettesítőket (ruhatár, pénztár, úszómester, gépész, gondok munkakörben). Csak a szabadságolás 200 nap/év.
- Reprezentációs költségek: intézmények szülinapi rendezvényei, Magyar Sport napja ünnepség, emléktábla-avatások, diák-sport versenyek alkalmából merülnek fel ilyen címen költségeink.

VI. Értékcsökkenési leírás

14.017 eFt

- Az értékcsökkenési leírás két tételből tevődik össze: a kisértékű tárgyi eszközök beszerzéséből, illetve a befektetett tárgyi eszközökre évente elszámolt lineáris értékcsökkenésből.
- Az értékcsökkenési leírás 9.926.500 Ft-os összegét a Társaság az üzleti terv elején felsorolt új tárgyi eszköz beszerzésére, beruházások megvalósítására használja fel.
- A kisértékű tárgyi eszközök beszerzése viszont feladatfüggő is, 2017-ben további beszerzési feladatot jelent majd a strand bővüléséhez kapcsolódóan plusz napágyak, székek, napernyők, kültéri kukák beszerzése, illetve az Ikarus pálya bővüléséhez a megfelelő eszközök biztosítása. Előző évek nagyságrendjét alapul véve és kiegészítve az előzőekben írtakkal, a 3 telephelyre kisértékű tárgyi eszköz beszerzését tervezzük 4.090 ezer Ft értékben.

VII. Egyéb ráfordítások

7.688 eFt

- Adott támogatásként mutatjuk ki, hogy a kerületi, családban élő értelmi sérülteket foglalkoztató, integrációt elősegítő, kiemelten közhasznú Otthon XVI. kerület Alapítvány és Társaságunk 2008. február 1-től Együttműködési megállapodást írt alá. Ennek értelmében az értelmi fogyatékkal élők integrált munkaerőpiaci felkészítéséhez „gyakorló terepnek” használják a kerületi uszodákat, beltéri növények és külső zöldterület gondozásával. A támogatási összeg emelkedik havi 416eFt-ra, a bérminimum növekedése miatt és a megnövekedett zöldfelület miatt (strandbővítmény).
- Egyéb ráfordításaink még: az itt könyvelt és beszámolóban itt kimutatott iparűzési adó.
- Az ugyanitt kimutatott kerekítési különbözetek, káreseménnyel kapcsolatos ráfordítások összege nem jelentős, ezzel üzleti tervünk most nem számol.
- Az iparűzési adó fizetési kötelezettség nem kerül megosztásra a telephelyek között, kalkulációnkban teljes egészében az Erzsébetligeti Uszodát terheli.

VIII. Pénzügyi műveletek bevételei

15 eFt

IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai

0 eFt

- A kamatbevétel telephelyek közti megosztásának nincs értelme, teljes egészében az Erzsébetligeti Uszoda bevételeként tervezve.
- Pénzügyi műveletek ráfordításával (általában fizetett kamat) nem számol üzleti tervünk.
- A pénzügyi műveletek tekintetében örvendetes tény, hogy a Társaság fizetési kötelezettségeinek időben eleget tud tenni, sem az adóhatóság felé, sem szállítói felé nem esik fizetési késedelembe, azaz likviditási helyzetünk stabil.



Könyvvizsgálói vélemény

a

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
(1165 Budapest, Újszász utca 106-108.)

2017. évi üzleti tervéről

A társaság 2017. február 28-án bocsájtotta rendelkezésemre a 2017. évet érintő üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

Az üzleti terv szakmai összefüggéseinek és műszaki adatainak ellenőrzése nem tartozott feladataim közé.

Az üzleti tervet az alábbi adatokkal:

331 667 eFt bevétellel, melynek elemei:

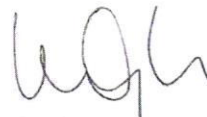
- árbevétel	222 055 eFt
- önkormányzati működési támogatás (tervezett)	109 597 eFt
- pénzügyi műveletek bevételei	15 eFt

331 667 eFt kiadással, melynek elemei:

- anyagjellegű kiadások	163 392 eFt
- személyi jellegű ráfordítások	146 570 eFt
- értékcsökkenési leírás	14 017 eFt
- egyéb ráfordítások	7 688 eFt

0 Ft eredménnyel koherensnek tartom.

Budapest, 2017.március 02.



Király Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007264

Jegyzőkönyv

Amely készült, az Erzsébetligeti Uszodában, 2017. március 09. napján 16⁰⁰ órakor a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága üléséről.

Jelen vannak:

Kovács Raymund, a FEB elnöke

Horváth János, a FEB tagja

Kispál Sándor, a FEB tagja

Rátonyi Gábor, ügyvezető

Simák-Ribizsár Anett, gazdasági vezető

A Felügyelő Bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság határozatképes, a bizottságnak 16⁰⁰-kor 3 tagja van jelen.

Bizottsági elnök ezután javaslatot tesz az írásos „Meghívó”-ban szereplő napirend tárgyalására.

Az elnök a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapította meg:

A Bizottság **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

1. Napirendi pontok elfogadása.
2. A 2017. február 10-i ülésen meghozott összes határozat visszavonása.
3. A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2017.évi Üzleti tervének elfogadása.
4. Az ügyvezető prémium feladatainak meghatározása.
5. Az ügyvezető megbízási díjának módosítása.
6. A 2016. évi 4. negyedéves önkormányzati kompenzációja terhére 20.000.000 Ft, azaz húszmillió forint kompenzációs előleg folyósítás elfogadása

1. Napirendi pontok elfogadása.

05/2017.(03.09) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2017. március 09-i ülés napirendjét elfogadja.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

2. A 2017. február 10-i ülésen meghozott összes határozat visszavonása.

A Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatban **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

06/2017.(03.09) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2017. február 10-i ülésen hozott összes határozatát visszavonja.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

3. A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2017.évi *módosított* Üzleti tervének elfogadása.

A Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatban **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

07/2017.(03.09) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a Kertvárosi Kft. 2017. évi üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

4. Az ügyvezető prémium feladatainak meghatározása.

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

08/2017.(03.09) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága az ügyvezető igazgatói prémium feladatok kitűzését a következőképpen határozza meg: A prémium mértéke az éves személyi bruttó bér 10%-a. A prémium 50%-a, az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció 6%-os mértékű csökkenése. A prémium 50%-a a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

5. Az ügyvezető megbízási díjának módosítása.

A Felügyelő Bizottság **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

09/2017.(03.09) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága az ügyvezető megbízási díját 2017. január 01-től bruttó 500.000,- Ft összegben javasolja megállapítani.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke.

6. A 2016. évi 4. negyedéves önkormányzati kompenzációja terhére 20.000.000 Ft, azaz húszmillió forint kompenzációs előleg folyósítás elfogadása.

A Felügyelő Bizottság ezzel kapcsolatban **3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal elfogadta az alábbi határozatot:

10/2017.(03.09) KFB:

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2016. évi 4. negyedéves önkormányzati kompenzációja terhére 20.000.000 Ft kompenzációs előleg folyósítását elfogadja.

Felelős: Kovács Raymund a Kertvárosi Kft. Felügyelő
Bizottságának elnöke.

Felügyelő Bizottság az ülést ²⁵16... órákor befejezte.

Budapest, 2017. március 09.

K. m. f.


Kovács Raymund
elnök


Kispál Sándor
jvk. hitelesítő


Horváth János
jvk. hitelesítő