

27/2018

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2018. február 14. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.
Készítette: dr Hajducsek-Láposi Enikő gazdálkodási ügyosztályvezető

Tárgy: Javaslat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2018. évi üzleti tervének elfogadására és az ügyvezető prémium feladatának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője elkészítette a 2018. évre vonatkozó üzleti tervet, amely az előterjesztés mellékletét képezi. (1. sz. melléklet) A Társaság feladata az önkormányzati tulajdonú uszodák üzemeltetése, működtetése közszolgáltatási szerződés alapján. 2018. január elsejétől az Ikarus műfüves pályák, rekortánpálya, futófolyosó, öltöző, sportpálya hasznosítása képviselő-testületi döntés alapján az Ikarus BSE-vel megkötött bérleti szerződés kereti között történik.

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 2018. évben 82.566.904 Ft összegű működési, valamint 20.182.159 Ft beruházási pénzügyi kompenzációt kell a közszolgáltatási szerződés alapján biztosítania az Önkormányzatnak, amely csökkenést jelent a működésre 2017. évben eredetileg megszavazott 109.597.000 Ft összeghez képest. Ennek oka elsősorban egyrészt, hogy a strandon a bővítés hatására megnövekedett a forgalom, ami jelentős többletbevételt eredményezett 2017. évben is, másrészt az Ikarus sportpálya költségeivel valamint bevételeivel sem kell terveznie a Társaságnak.

A Társaság könyvvizsgálója az üzleti tervet 2018.02.05. napján véleményezte, a könyvvizsgáló az üzleti tervet koherensnek tartja. Véleménye szerint az üzleti terv szerinti 327 393 eFt összegű bevétel és 327 393 eFt összegű kiadás miatt 0,- Ft összegű eredményre lehet számítani. (2. számú melléklet)

Az idei évre is javasolt az 5 millió Ft összegű vis maior keret tervezése, annak ellenére, hogy 2017. évben nem hívott le belőle a Társaság, azonban szükséges az előre nem látható, de a működés szempontjából nélkülözhetetlen feladatokra tartalékot képezni.

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 2018. 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 elnöke az alábbiak szerint javasolja az ügyvezető igazgató részére 2018. 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)

A Felügyelő Bizottság döntéséről szóló jegyzőkönyvkivonat a Képviselő-testületi ülésen kiosztásra kerül.

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) 2018. évi üzleti tervét az 1. és 2. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2018. február 14.

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 2018. évben a közszolgáltatási feladatok ellátására 82.566.904,-Ft működési, 20.182.159,- Ft beruházási kompenzációt, valamint 5 000.000 Ft vis maior tartalék keretet biztosít.

Felkéri a Polgármestert a 2018. évi támogatás tervezett összegének módosítására, és a tényleges kompenzációs igény az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében való szerepeltetésére, a költségvetés II. számú módosításakor.

Határidő: A 2018. évi költségvetés II. számú módosításának napja

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Határozati javaslat III.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Felügyelő Bizottság 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 2018. 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: 2018. március 01.

Felelős: Kovács Péter polgármester

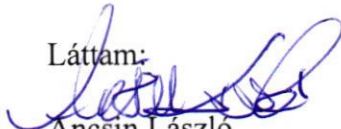
(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges figyelemmel az SZMSZ 18.§ (2) bek. m) pontjára)

Budapest, 2018. február 5.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

- 1.) A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2018. évi üzleti terve
- 2.) Könyvvizsgálói vélemény
- 3.) Prémium feladat 2018. évre

Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Üzleti terv 2018. év



Rátonyi Gábor
ügyvezető igazgató

Budapest, 2018. január 29.

Pénzügyi kompenzációs igény

2018. évre a csatolt táblázatok és kalkulációink alapján a két uszoda működtetésének finanszírozására 82.566.904 Ft-os pénzügyi kompenzációt tartunk szükségesnek. Beruházásaink, nélkülözhetetlen tárgyi eszköz beszerzéseink finanszírozásához 20.182.159 Ft beruházási kompenzáció elfogadását kérjük. Ugyancsak szükségesnek tartjuk és kérjük 5.000.000 Ft értékben egy vis major keret létrehozását, amelyet a működés esetleges, előre nem várt kiadásai is indokolnak.

Kalkulációnk alapján ez az összeg szükséges a két létesítménynek ahhoz, hogy 2018. 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 2018. évre: 82.566.904 Ft

Vis major keret 2018. évre: 5.000.000 Ft

Beruházási igény 2018. évre: 20.182.159 Ft

Működési támogatási igény:

A 2 uszoda megnyitásakor a 2008. évi üzleti tervünkben az Önkormányzati támogatás összege 98,5 millió Ft volt. Mindezt a Strand I. és II. nélkül (azóta a strand nyári munkavállalóival is megnőtték a személyi kiadásaink, és az anyag jellegű kiadásaink, melyek egy részét kompenzálja ugyan a strand bevétel, de nehéz előre megjósolni, hogy mennyire lesz erős a nyár).

Az idén 10 éves mindkét uszoda, és a hatalmas igénybevétel miatt egy sor olyan működéshez szükséges eszköz, illetve épület rész amortizálódott, amelyek felújításra, karbantartásra, cseréire szorulnak.

Az anyag jellegű ráfordítások között az alábbi jelentősebb változásokat tartjuk fontosnak:

Az elmúlt évhez képest jelentősen meg kellett emelnünk a takarítás költségeit, mivel a jelenlegi vállalkozó, akinek a szerződése lejár 2018 áprilisában jelezte, hogy a megnövekedett minimálbér miatt a 2017-es áron nem tudja vállalni az épületek takarítását. A két uszoda takarítására 2018 januárjában közbeszerzési pályázat kiírása van folyamatban.

Ezzel szemben jelentősen csökkentettük a közbeszerzésre tervezett összeget, mivel 2017-ben sikeresen lezárult mind a gáz mind pedig az elektromos áram közbeszerzése. Mindkét szerződés két évre szól.

A Személyi jellegű ráfordítások között az alábbi jelentősebb változásokat tartjuk fontosnak:

Megemeltük a bérköltséget az önkormányzattal előzetesen egyeztetett mértékben. Bérben nagyon nagy volt a lemaradás, ezért ment el tőlünk az elmúlt évben a gazdasági vezető, a házi pénztáros és a műszaki vezető is.

A 2017-es évhez képest megemeltük az állományba nem tartozó, alkalmi munkavállalók költsége sort is 2.400.000.- Ft-al. Ennek oka, hogy egyrészt magasabb munkabért kell adnunk a strandon dolgozó úszómestereknek, gépészeknek, másrészt pedig szándékunkban áll felvenni a strandszezonra 2 fő kvalifikáltabb strandfelügyelőt.

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:

I. Erzsébetligeti Uszoda

- 1. Finn szauna felújítása** **1.770.000.-**
A napi 16 órás működés során a finn szauna ülőfelületei és lambériái elhasználódnak, a teljes kihordása 3 év teljes felújítása elkerülhetetlen. Utoljára 2015-ben esett át hasonló felújításon a szauna.

- 2. Új homokozó keret készítése** **152.000.-**
A strandon található homokozó fakerete szétkorhadt, újat kell építeni.

- 3. Medencetéri páralecsapódás kijavítása** **1.516.500.-**
A páralecsapódás komoly károkat okoz a tető tószervezetében, ezért a - szakértő által javasolt - hibák javítása tovább nem halasztható.

- 4. Egyedi tároló szekrény a gazdasági irodába** **129.500.-**
Az anyagok tárolására szükség van egy egyedi gyártású tároló szekrényre a gazdasági irodán.

II. Erzsébetliget strand

- 5. Strandbüfé II. építésének befejezése** **9.735.000.-**
A strandbüfé II. építési munkái 2017. őszén megkezdődtek, befejezése 2018. tavaszára várható. A kivitelezés második részének összege a fenti 9.735.000.- Ft.

- 6. Strandtorony alsó szintjének szigetelése, festése 1.083.940.-**
A strandtorony épületének földszintje nedvesedik, szigetelése szükséges, helyiségeiben tervezett mosogatókhoz csatorna kiépítése történik.

- 7. Csúszda magasításának munkadíja 442.500.-**
A csúszda garanciális hibáinak elhúzódó kivizsgálása miatt a magasítást 2018 tavaszán tudjuk elvégeztetni. Ez a összeg a felszerelés munkadíja, az anyagot letároltattuk és kifizettük.

III. Szentmihályi Uszoda

- 8. Terasz kijáró nyílászáróinak cseréje 1.352.400.-**
A napozó teraszhoz és kerthez vezető duplaszárnyas kijárati faajtók, megroggyantak, elvetemedtek, éjszakára zárhatóságuk nem biztonságos, teljes cserére szorulnak.

- 9. Udvari járda javítása a fitness ázása miatt 845.947.-**
Az uszodát – a napközi tábor felől – körülvevő közlekedő járda az épület felé (befelé) lejt, a csapadékvíz ellen nem megfelelő a szigetelés, ezért a fitnesssteremben a tartó oszlopokra felkúszik a nedvesség.

- 10. Támfal burkolat javítása 1.048.605.-**
A létesítményt körülvevő parkolóban, és a támfalakon leestek nagy felületen a díszburkolatok.

- 11. Uszoda kerítés cseréje 738.280.-**
A nemrég épült játszótérrel határos fakerítés teljesen szétkorhadt, javítása nem lehetséges, egy teljesen új, más anyagból készült kerítés építése szükséges.

12. Finn szauna felújítása **1.850.000.-**
A napi 16 órás működés során a finn szauna ülőfelületei és lambériái elhasználódnak, a teljes felújítása elkerülhetetlen. Utoljára 2015-ben esett át hasonló felújításon a szauna.

13. Napozó terasz és kültéri lábmosó felújítása **7.276.337.-**
A napozó teraszcsoportból válnak fel a járólapok, ezért balesetveszélyes. A hozzá szervesen tartozó lábmosó megsüllyedt, használhatatlan, mert a repedésein a gépházban köt ki a feltöltött víz.

14. Bukó ablakok cseréje, esővetőkkel **585.000.-**
Az öltözőkhöz vezető hosszú folyosó mentén lévő bukóablakok beáznak, szétkorhadtak.
(A 24 db-ból 5 db javításra szorul)

15. Uszoda öltözőinek festése / burkolása **600.000.-**
Az uszoda öltözőit az elkoszolódás miatt részben mosható burkolattal szeretnénk ellátni, ahol a burkolás nem megvalósítható ott pedig tisztasági festés szükséges.

IV. Informatikai beruházások:

16. Erzsébetliget Wifi fejlesztés **500.000.-**
1db. központi vezérlő, amely 64 darab szórót kezelhet: 150.000 Ft+Áfa
4-8 db. wifi szóró egység, amely darabonként 40 egyidejű kapcsolódást tesz lehetővé. Javaslatom szerint 2 db. az épületbe és 3 db. a strand területére kellene.
5db. wifi szóró egység: 5*50.000 Ft+Áfa
1 db. telepítési, programozási költség: 100.000 Ft+Áfa

17. Hálózat felmérés + bővítés **175.000.-**

Erzsébetliget:

1 db. felmérési díj (30 db végpont felmérése): 100.000 Ft+Áfa

1 db. bővítési díj az erzsébetligeti uszoda fenti irodájába három végponttal számolva: 75.000 Ft+Áfa

18. Szerver cseréje - öt éves lesz és már nem elég erős **250.000.-**

Erzsébetliget:

1 db. Flash saját szerver: 250.000 Ft+Áfa

19. Mobil telefonok cseréje (6 db) **300.000.-**

Összesen: 30.351.009.-

ÉCS: 10.168.850.-

Összesen: 20.182.159.-

A köztulajdon 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.

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: 2018. december 31. (év, hó, nap)

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

adatok ezer forintban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I. Értékesítés nettó árbevétele	222 055	244 811
II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
III. Egyéb bevételek	109 597	82 567
IV. Anyagjellegű ráfordítások	163 392	158 040
V. Személyi jellegű ráfordítások	146 570	148 780
VI. Értékcsökkenési leírás	14 017	12 919
VII. Egyéb ráfordítások	7 688	7 654
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-15	-15
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	15	15
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII- IX)	15	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. Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0

2 telephely összesen

	Üzleti terv 2018 Erzsébetliget	Üzleti terv 2018 RSZM	Üzleti terv 2018
Uzodai belépőjegyek (str.nélkül)	43 000 000	39 000 000	82 000 000
Strandbelépők	55 000 000	0	55 000 000
Uzodai bérletek	31 500 000	29 900 000	61 400 000
Szolárium bevételek	1 450 000	1 450 000	2 900 000
Strandröplabda-pálya kiadása			0
Egyéb bev (látogatój), vizijárt, úszós,bérletk)	2 700 000	600 000	3 300 000
Alaptevékenység bevételei (pénztári bevételek)	133 650 000	70 950 000	204 600 000
Pályabérleti díjak (Úszóiskola, iskolák, közösségek)	12 300 000	8 300 000	20 600 000
Rendezvények, egyéb bérleti díjak	700 000	400 000	1 100 000
Helyiségek bérleti díja	8 930 067	4 669 000	13 599 067
Futó-, műfüves, atlétikai bevételek			0
Bérleti díjak, pályabérleti díjak	21 930 067	13 369 000	35 299 067
Marketing tevékenység bevétele (5,000 Ft/hó/bérlő)	273 083	139 200	412 283
Reklámozás, reklámtevékenység bevétele	1 200 000	800 000	2 000 000
Bérlői közüzemi díj továbbszámlázása	2 000 000	500 000	2 500 000
Egyéb sajátos bevételek	3 473 083	1 439 200	4 912 283
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	159 053 150	85 758 200	244 811 350
Önkormányzati támogatás	82 566 904		82 566 904
Kapott kártérítés			0
Egyéb bevételek			0
III. EGYÉB BEVÉTELEK	65 468 416	17 098 488	82 566 904
Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek	3 800 000	1 700 000	5 500 000
Egyéb anyagok (WC papír, szemeteszák, foly.szappan, stb..)	750 000	650 000	1 400 000
Irodaszer, nyomtatvány beszerzése, postaköltség	650 000	150 000	800 000
Kísérőjegy, beléptető bérlet, karóra beszerzése	700 000	100 000	800 000
Karbantartási anyagok beszerzése	4 200 000	1 700 000	5 900 000
Tisztítószeres költsége	320 000	180 000	500 000
Munkaruha, védőruha, formaruha	250 000	50 000	300 000
Úszósapka beszerzése	325 000	225 000	550 000
Készletbeszerzés	10 995 000	4 755 000	15 750 000
Szerződött, átalánydíjas karb.	3 500 000	0	3 500 000
Eseti karbantartások, kisjavítások	9 200 000	4 000 000	13 200 000
Karbantartási költségek, szolgáltatások	12 700 000	4 000 000	16 700 000
Távközlési díjak, telefon fax.	1 500 000	250 000	1 750 000
Szemétszállítás	700 000	200 000	900 000
Bérleti díjak (szőnyeg, egyéb)	200 000	170 000	370 000
Kiküldetés, szállítási, anyagbeszerzési költség	1 900 000		1 900 000
Havi kötelező vízmintavétel és bakteriológiai vizsgálat	1 000 000	500 000	1 500 000
Dolgozók alkalmassági vizsgálata és szűrővizsgálatai	230 000		230 000
Munkavédelmi-tűzvédelmi oktatás-képzés, szakszolgáltatás	600 000		600 000

Biztosítás díja	500 000		500 000
Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg	2 500 000		2 500 000
Könyvelés, bérszámfejtés, könyvvizsgálat	4 140 000		4 140 000
Takarító cég havi díja, takarítás költségei (fix)	12 000 000	7 000 000	19 000 000
Bankköltség, bankkártya, szép-kártya költség	3 100 000		3 100 000
Reklámkiadások	2 000 000		2 000 000
Egyéb üzemeltetési, fenntart. szolg., kezelési ktg	3 500 000	1 500 000	5 000 000
Szolgáltatási kiadások	33 870 000	9 620 000	43 490 000
Gázfogyasztás	15 200 000	11 600 000	26 800 000
Áramfogyasztás	19 500 000	12 500 000	32 000 000
Vízfogyasztás	6 600 000	4 200 000	10 800 000
Csatorna használat	6 200 000	3 800 000	10 000 000
Közüzemi díj továbbszámlázás	2 000 000	500 000	2 500 000
Közüzemi díjak	49 500 000	32 600 000	82 100 000
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	107 065 000	50 975 000	158 040 000
Munkabér	45 019 716	31 816 788	76 836 504
Felügyelőbizottsági tiszteletdíj	2 400 000		2 400 000
Megbízási díj	6 000 000		6 000 000
Prémium			0
Kötelező pótlékok (délutáni, éjszakai)	2 466 000	2 405 000	4 871 000
Rendszeres személyi juttatások	55 885 716	34 221 788	90 107 504
Jutalom (a rendszeres személyi juttatások 2%-a)	2 100 000	1 200 000	3 300 000
Túlóra, helyettesítés, szabmegv.	637 000	663 000	1 300 000
Munkavégzéshez kapcsolódó juttatások	2 737 000	1 863 000	4 600 000
Végkielégítés, ügyeleti pótlék, táppénz hozzájárulás	1 575 000	325 000	1 900 000
Egyéb sajátos juttatás (pl.: vizijártassági)	51 000	47 000	98 000
Foglalkoztatottak sajátos juttatásai	1 626 000	372 000	1 998 000
Egyéb juttatások (Cafeteria program)	5 286 000	3 712 000	8 998 000
Egyéb juttatások (képernyős munka szemüvege)	105 000		105 000
Egyéb juttatások (vidékről munkabajárás)	180 000	180 000	360 000
Személyhez kapcsolódó költségtérítések, hozzájárulások	5 571 000	3 892 000	9 463 000
Állományba nem tartozók, alkalmi munkavállalói könyvvel	14 658 000	2 365 000	17 023 000
Külső személyi juttatások	14 658 000	2 365 000	17 023 000
Szociális hozzájárulási adó	11 632 000	7 109 000	18 741 000
Szakképzési hozzájárulás (1,5%)	895 000	546 900	1 441 900
Rehabilitációs hozzájárulás	1 242 000		1 242 000
Természetbeni juttatások kedvezményes adója és eho-ja	2 152 000	1 512 000	3 664 000
Céges telefon jövedelemadója és eho-ja	100 000		100 000
Reprezentációs költségek	400 000		400 000
Munkaadókat terhelő járulékok	16 421 000	9 167 900	25 588 900
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	96 898 716	51 881 688	148 780 404
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi termékek beszerzése	2 750 000		2 750 000
Értékcsökkenési leírás	10 168 850		10 168 850

VI. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	12 918 850	0	12 918 850
Iparűzési adó	2 550 000		2 550 000
Adott támogatások	5 004 000		5 004 000
Egyéb ráfordítások	100 000		100 000
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	7 654 000	0	7 654 000
Kapott kamatok	15 000		15 000
Egyéb pénzügyi bevételek	0		0
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	15 000		15 000
Fizetett kamatok			0
Egyéb pénzügyi ráfordítások			0
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			0
			0
			0
			0
			0
			0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	0	0	0
Társasági adó			0
ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY			

I. Értékesítés nettó árbevétele

244.811 eFt

Bevételeink tervezésénél a következő tényezőket vettük figyelembe:

- Az értékesítés nettó árbevételét a korábbi évvel összevetve látszik, hogy egy kicsit kevesebbet tervezünk, ennek oka, hogy, a strandbevételekre kevesebbet tervezünk, mert nem tudjuk előre, hogy milyen időjárás lesz a nyáron.
- A 2018. évi üzleti tervünkben nem számolunk jegy- és bérlet áremeléssel.
- Pályabérleti díjak: a 2017-es évi tényadathoz képest magasabb összegben lettek tervezve áremelés miatt.
- Rendezvények, egyéb bérleti díjak: a 2017-os tervhez képest alacsonyabb összeggel tervezünk, a tényszámok alapján.
- Helyiségek bérleti díja: A bérleti díjakat 11,6 hónapon keresztül tervezhetjük a vízcserék, ünnepek közötti leállások miatt. A lejárt bérleti szerződések helyett pályázati kiírás alapján új szerződéseket kötöttünk, az új szerződések esetében 10%-al magasabb bérleti díjat állapítottunk meg bérlőinknek.
- Reklámozás, reklámtevékenység bevétele: Az uszodák falait reklámcélokra igyekszünk kiadni. A 2017-es évvel azonos szinten tervezzük.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

0 eFt

III. Egyéb bevételek

82.567 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 79.697 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 3.892 ezer Ft beruházási támogatás került elfogadásra.
 - 2017-ben a módosított üzleti tervben 109.597 ezer Ft pénzügyi kompenzáció plusz 27.561 ezer Ft beruházási támogatás került elfogadásra.
- 2018. évre jelen üzleti tervünk 82.566.904 Ft-os működési támogatási igénnyel számol, amit az Egyéb bevételek soron mutatunk ki a Számviteli törvény szerint összeállított beszámolónkban + 20.182.159 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

158.040 eFt

- Vegyszer és pezsgőfürdő vegyszer költségek és egyéb anyagok: a 2017-es évhez közelítve tervezzük, amit a strand II. ütem indokol. Ezek a számok lehet, hogy az év során módosításra kell, hogy kerüljenek (időjárás, strand forgalom függvényében).
- Irodaszer, nyomtatvány, postaköltség, tintapatron: a 2017. évi tényadatok alapján tervezünk.

- Karbantartási anyagok beszerzése: hasonló költségeink lesznek mint 2017-ben részben a strandbővítés miatt részben pedig a 10 évesse váló uszodánk tekintetében.
- Szerződött átalánydíjas karbantartások: ezen a soron mutatjuk ki az átalánydíjas, szerződött fix összegű, egész évre vonatkozó karbantartási díjainkat. A 2017-es évhez képest kevesebb összeggel tervezünk.
- Az eseti karbantartás, kisjavítások sor összege a 2017-es évhez hasonló szinten lett tervezve.
- Szemétszállítás: a 2017-es évhez képest kisebb összeggel tervezünk.
- Havi kötelező vízmintavétel és bakteriológiai vizsgálat költségei a 2017-es szinten várhatóak.
- Biztosítási díj a 2017-es szinten várható.
- Közbeszerzés, hatósági díj, illetékbélyeg: 2018-ben újra aktuális 1 közbeszerzés megindítása , mellyel terveznünk kell (takarítás).
- Takarító cég havi díja, takarítás költségei: a takarítási díj összege emelkedik, melynek indoka: a jelenlegi takarító cég jelezte, hogy a szerződés lejártát követően (2018. április 30.) ugyanezért az összegért nem vállalják a takarítást, így tavasszal új közbeszerzést kell kiírunk a takarításra, melynek prognosztizálhatóan magasabb lesz az összege, mint 2017-ben.
- A gáz költségnél kisebb összeget tervezünk 2018-ra, mint 2017-re, mivel a gáz közbeszerzésen nyert céggel (E-ON) olcsóbban sikerült szerződnünk, mint a korábbi gáz szolgáltatóval (Nordest Energy)
Az elektromos áram tekintetében meg kellett emelnünk az árat, mert a közbeszerzésen is az általunk remélt árnál drágábban sikerült csak leszerződnünk, aminek indoka a szakemberek szerint, hogy a német piacon energia áremelés várható.

V. Személyi jellegű ráfordítások

148.780 Ft

- A dolgozók létszáma telephelyenként jelenleg az alábbi létszámú: Erzsébetligeti Uszoda 17 fő (minden adminisztratív és vezető dolgozó bérköltsége itt szerepel), Szentmihályi Uszoda 14 fő.
- Kötelező pótlékok (éjszakai): a 2017-es tényt vettük alapul, valamint a várható magasabb pótlékot a megemelt bérek hatására.
- Egyéb juttatások (cafetéria-program): hasonló keretösszeggel számolunk az előző évhez képest.
- A foglalkoztatottak sajátos juttatásai sor 2017-ben a munkabér soron volt tervezve. Mivel könyvelése elkülönítetten történik indokolt a tervben is külön soron kimutatni.
- Egyéb juttatások (vidékről munkába járás): 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 szabadságot 200 nap/év. A strandbővítmeny további alkalmi munkások foglalkoztatását igényli, amely többlet költséggel jár, valamint a minimálbér törvényi emelkedésével az óradíjak is emelkedtek, valamint 2 fő strandfelügyelő felvételét tartjuk szükségesnek a strand erős igénybevétele miatt 3 hónapra (ők is alkalmi munkavállalói státuszban fognak dolgozni.)

- Reprezentációs költségek: intézmények szülinapi rendezvényei, Magyar Sport napja ünnepség, emléktábla-avatások, karácsonyi ünnepség, diák-sport versenyek alkalmából merülnek fel ilyen címen költségeink.

VI. Értékcsökkenési leírás

12.919 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 10.168.850 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, 2018-ban további beszerzési feladatot jelent majd a strand bővüléséhez kapcsolódóan plusz napágyak, székek, napernyők, kültéri kukák beszerzése. Előző évek nagyságrendjét alapul véve a 2 telephelyre kisértékű tárgyi eszköz beszerzését a 2017-es évi tény adat alatt tervezzük.

VII. Egyéb ráfordítások

7.654 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 havi 417 eFt.
- 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 öröndetes 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.)

2018. évi üzleti tervéről

A társaság 2018. február 01-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2018. 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:

327 393 eFt bevétellel, melynek elemei:

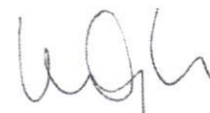
- árbevétel	244 811 eFt
- önkormányzati működési támogatás (tervezett)	82 567 eFt
- pénzügyi műveletek bevételei	15 eFt

327 393 eFt kiadással, melynek elemei:

- anyagjellegű kiadások	158 040 eFt
- személyi jellegű ráfordítások	148 780 eFt
- értékcsökkenési leírás	12 919 eFt
- egyéb ráfordítások	7 654 eFt

0 Ft eredménnyel koherensnek tartom.

Budapest, 2018. február 05.



Király Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007264


A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft, mint 100%-os önkormányzati tulajdonú társaság vezető állású munkavállalóira vonatkozóan a 102/2010. (III.3) Kt. határozat alapján javadalmazási szabályzat került elfogadásra.

Ezen szabályzat 5.1.4. pontja alapján az ügyvezető igazgató részére 2018. évre az alábbi prémium feladatok kitűzését javaslom:

- Prémium 50 %-a: az üzleti tervben meghatározott pénzügyi kompenzáció mértékének 6 %-os mértékű csökkenése
- Prémium 50 %-a: a bérleti díjból származó bevételek inflációt meghaladó mértékű emelése az előző üzleti évhez viszonyítva

A prémium mértékére vonatkozó javaslat: az éves megbízási díj 10 %-a.

Budapest, 2018. február 1.


Kovács Raymund
FB elnök