



Napirend:

**ELŐTERJESZTÉS****Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2015. május 21. napi ülésére**

Szám: kt5/2015  
Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2015. évi üzleti terve

Melléklet: 1db


Előterjesztő: Dr. Tar György ügyvezető igazgató  
Készítette: Dr. Tar György ügyvezető igazgató

Előzmény/korábbi döntés:  
Terjedelem: 17oldal

Bizottsági tárgyalások: Gazd – Városüz. és Vagyongazd. Biz. 2015. máj.11-én tárgyalta

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)  
egyszerű többség (Mötv. 47.§ /2/)

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva Jogi Osztály

..........

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi:

..........

Véleményezésre  
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

..........

Véleményezésre  
megkapta: Fördös Attila polgármester

..........

## Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2015. évi üzleti tervét.

Határidő: 2015.máj. KT. ülés

Felelős: Váci VVF Kft. ügyv.ig.



## KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2015. május 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Váci Városfejlesztő Kft. 2015. évi üzleti terve

### **22/2015.(V.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és a Képviselőtestületnek elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2015. évi üzleti tervét.

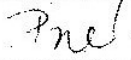
**Határidő:** 2015. máj. KT ülés

**Felelős:** ügyvezető igazgató

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.  
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelesül:

  
.....  
**Párizs Istvánné**

**VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT.**

**ÜZLETI TERV**

**2015**

## Tartalomjegyzék

<b>1. Vezetői összefoglaló.....</b>	<b>3</b>
1.1 A Váci Városfejlesztő Kft. rövid bemutatása .....	3
1.2 A Váci Városfejlesztő Kft. szervezeti felépítése .....	5
1.3 Váci Városfejlesztő Kft. főbb adatai .....	6
<b>2. Termékek, szolgáltatások, piaci helyzetelemzés.....</b>	<b>8</b>
<b>3. A Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Közeljövőt érintő célkitűzések, tervezett intézkedések .....</b>	<b>13</b>
<b>5. 2015 évi tervezés elemei.....</b>	<b>15</b>

## 1. Vezetői összefoglaló

### 1.1 A Váci Városfejlesztő Kft. rövid bemutatása

A Váci Városfejlesztő Kft. alapítása 2009. 07. 24-én történt határozatlan időre, 500.000 forint alaptőkével. 2009.08.10-én került bejegyzésre a cég. A társaság alapítója Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Tevékenységi köre:	Épületépítési projekt szervezése.
A társaság székhelye:	2600 Vác, Köztársaság út. 34.
Céggjegyzékszám:	13-09-130719
KSH száma:	14867361-4110-113-13
Adószám:	14867361-2-13

A cég irányítását és képviselését egy személyben dr. Tar György ügyvezető látja el.

A társaság életében a 2011-es év nagy változásokat hozott.

Vác Város Önkormányzatának képviselőtestülete 2011. január 20-án határozta el az elismert vállalatcsoport megalapítását, melynek uralkodó tagjaként a Váci Városfejlesztő Kft-t nevezte meg.

2011. február 24-én a létesítő okirat módosítására került sor. Nem csak a társaság tevékenységi köre bővült, de a társaság tulajdonába került több más, addig Vác Város Önkormányzatának tulajdonában lévő kft. is.

A Váci Városfejlesztő Kft 100%-os tulajdonosa lett a következő társaságoknak:

Váci Városimázs Nonprofit Kft

Váci Távhő Kft

Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft (régi nevén: Vác Város Településszolgáltató Kft)

2011. március 28-án létrejött az elismert vállalatcsoport, melynek uralkodó tagja a Váci Városfejlesztő Kft lett, mint anyavállalat.

2012 novemberében megalakult a Váci Hulladékgazdálkodási Kft. melynek alapítója Vác Város Önkormányzata. Az uralmi szerződés aláírásával az újonnan megalakult társaság is az elismert vállalatcsoport tagja lett.

Az uralmi szerződéssel a Váci Városfejlesztő Kft olyan jogokat kapott, amely lehetővé teszi a tagvállalatok irányítását és azok ellenőrzését.

Az elismert vállalatcsoport létrehozásával a tulajdonos célja az volt, hogy egy olyan városüzemeltetés valósuljon meg, mely a meglévő erőforrások hatékonyabb felhasználásával egyidejűleg megalapozza a pénzügyi stabilitást és teret ad a fejlesztéseknek.

Az elismert vállalatcsoport uralmi szerződésében kerültek rögzítésre azok a szabályok, melyek alapján megvalósulhat az egységes irányítás és ellenőrzés.

Ezek közül kiemelhető az egységes pénzügyi, számviteli, kontrolling és beszerzési rendszer kialakításának lehetősége.

Az egységesítés mindig a jogszabályok maradéktalan betartása mellett történhet meg.

Az uralkodó tagnak joga van utasítást adni vagyongazdálkodási, fejlesztési, beruházási döntések tekintetében, továbbá lehetősége van az alkalmazottak kiválasztásába beleszólni.

Az uralkodó tag az együttműködés kialakítása érdekében jogosult a tagvállalatok tisztségviselőire nézve kötelező jellegű utasításokat kiadni, annak végrehajtását megkövetelni, illetve ellenőrizni, a tagvállalat ügyvezetésének bármely hatáskörét elvonni.

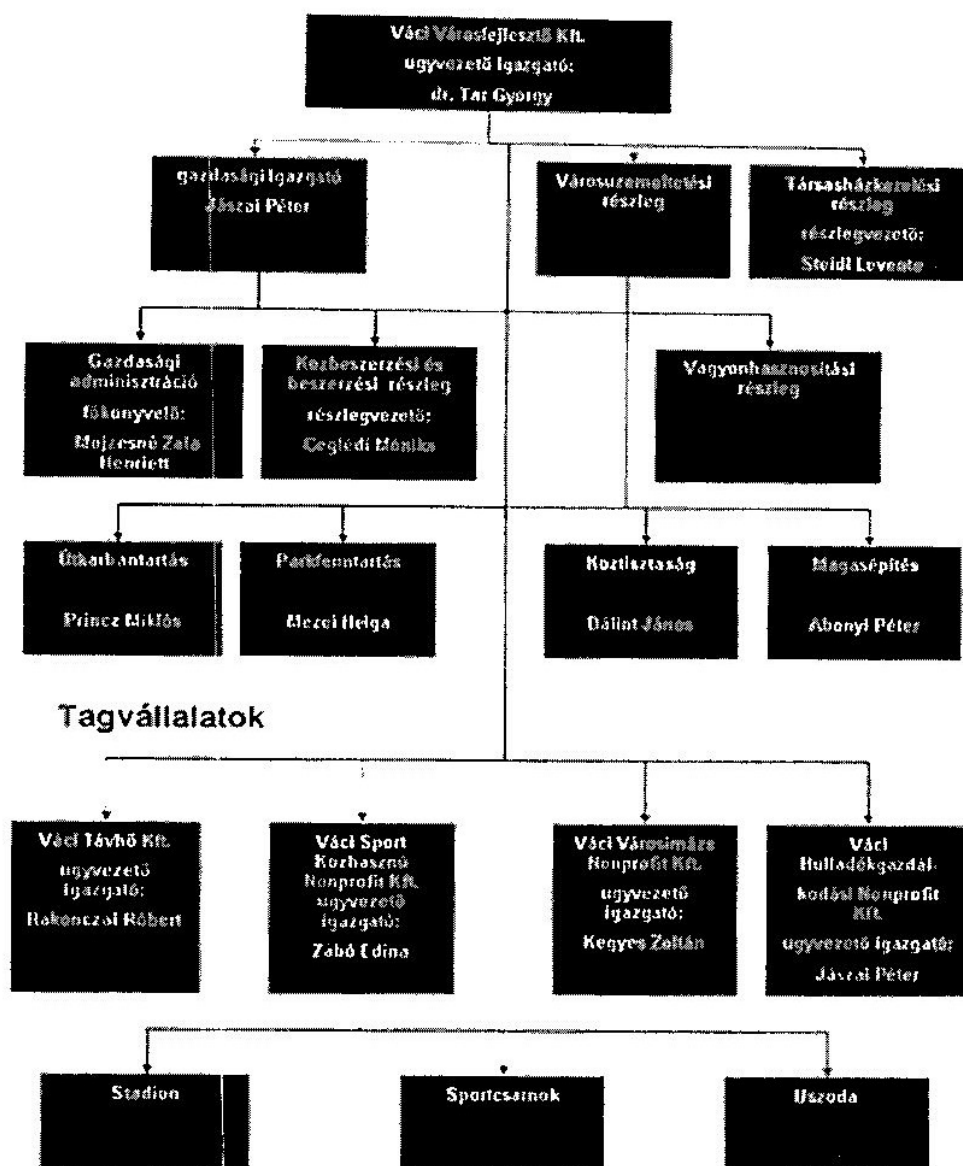
A társaság 2011. április 1-én kezdte meg az új tevékenységek végzését.

Addig a tulajdonos által végzett feladatok közül, nem csak a vagyonhasznosítási feladatok elvégzését, de a közbeszerzési, beszerzési feladatokat, illetve a városüzemeltetési feladatokat is átvette.

Míg kezdetben a városüzemeltetési feladatokat csak irányította az anyavállalat, és tagvállalata a Vác Város Településszolgáltató Kft (mai nevén: Váci Sport Nonprofit Kft) látta el, addig 2011. augusztus 1-től már a Váci Városfejlesztő Kft végezte azokat.

2011. október 1-től a város parkolási szolgáltatások elvégzése is a társaság feladata lett.

## 1.2 A Váci Városfejlesztő Kft. szervezeti felépítése



A Váci Városfejlesztő Kft. teljes állományi létszáma az üzleti terv készítésének időpontjában 83 fő. A társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, ami során éves átlagban további 33 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2014-ben.



### 1.3 A Váci Városfejlesztő Kft. alapadatai

A Vállalkozás neve:	Váci Városfejlesztő Szolgáltató Kft.
Rövid neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Címe:	2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám:	14867361-2-13
KSH szám:	14867361-4110-113-13
Elérhetőségei:	2600 Vác, Köztársaság út 34.
Telefon:	06 27 510 103
Fax:	06 27 510 108
Működési forma:	Önálló jogi személyként működő Kft.
Alapítási év:	2009
Cégjegyzék száma:	13-09-130719
Tulajdonos:	Vác Város Önkormányzata. 2600 Vác, Március 15 tér 11.
Számlaszám (OTP):	11742094-20179386-00000000

Vállalkozás fő tevékenységi köre:

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
Főtevékenység

A Váci Városfejlesztő Kft 2014-ben végzett tevékenységei:

Rendezvényszervezés

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Lakó- és nem lakó épület építése

Festés, üvegezés

Padló-, falburkolás

Vakolás

Épületesztalos-szerkezet szerelése

Zöldterület-kezelés

Egyéb emberierőforrás-ellátás, - gazdálkodás

Ingatlankezelés

Híd, alagút építése

Út, autópálya építése  
Egyéb épületgépészeti szerelés  
M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
Általános épülettakarítás  
Villanyszerelés  
Összetett adminisztratív szolgáltatás  
Takarítás  
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás  
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
Jogi tevékenység  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Könyvvezetést végző cég neve:  
Jogi képviselőt ellátó személy neve:  
Könyvvizsgáló személy neve:

Váci Városfejlesztő Kft.  
Dr. Kertész ügyvédi iroda  
PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.

## 2. Termékek-szolgáltatások, piaci helyzetelemzés

A Váci Városfejlesztő Kft. a Vác Város Önkormányzatával kötött feladatátadási megállapodás alapján az alábbi feladatokat látja el:

### Városüzemeltetési feladatok

Közvilágítás lámpahelyek (aktív elemek) üzemeltetése, karbantartása  
Közvilágítási számla ellenőrzése, számla kollaúdálása  
Közterületi ideiglenes energiavételezések engedélyezése  
Díszvilágítás üzemeltetése, karbantartása  
Díszvilágítási számla ellenőrzése, számla kollaúdálása  
Karácsonyi kivilágítás tervezése, üzemeltetése  
Karácsonyi kivilágítás áramdíj ellenőrzése, számla kollaúdálása  
Parkok gondozása a város közigazgatási területén  
Gyöngykavicsos utak fenntartása parkokban  
Növénytelepítés parkokba, kitelepített növények gondozása  
Parkok takarítása  
Parkokban locsolás, locsolóhálózat fenntartása  
Locsolás vízmennyiség ellenőrzése, számla kollaúdálása  
Játszóterek üzemeltetése  
Játszóeszközök biztonságtechnikai felülvizsgálata  
Játszóeszközök karbantartása, javítása  
Allergén gyomnövények irtása  
Pázsitnyírás zöldfelületeken  
Közterületi fák gondozása  
Közterületi sövények gondozása  
Zöldhulladék gyűjtése, szállítása (lomb, nyesedék, kaszálék)  
Közterületi kandeláberek virágdíszítése, fenntartása  
Virágos Vác Verseny szervezése, lebonyolítása  
Közterületi padok fenntartása, karbantartása  
Zöldfelületi fejlesztési elképzelések kidolgozása  
Park tervek készíttetése  
Parkfelújítások, parkfejlesztések lebonyolítása  
Szilárd burkolatú utak (aszfalt, nagykockakö, ciklopkö, stb.) karbantartása  
Térburkolatok karbantartása  
Köszórásos utak karbantartása  
Földutak karbantartása  
Kerékpárutak karbantartása  
Útburkolati jelek festése  
Közlekedési táblák fenntartása, pótlása, cseréje  
Parkolási rendszer üzemeltetése  
Forgalomcsillapító műtárgyak telepítése  
Akadálymentes közlekedés feltételeinek kialakítása  
Közúti tartozékok fenntartása, karbantartása, pótlása  
Utea névtáblák pótlása  
Járdák karbantartása  
Közterületek zászlózása  
Közterületi zászlók pótlása  
Nyilvános WC-k üzemeltetése

Nyilvános WC-k áramfelhasználásának ellenőrzése, számla kollaudáció  
Nyilvános WC-k vízfelhasználásának ellenőrzése, számla kollaudáció  
Utcabútorok fenntartása  
Utcabútorok kihelyezése  
Díszkutak üzemeltetése  
Díszkutak áramfelhasználásának ellenőrzése, számla kollaudáció  
Díszkutak vízfelhasználásának ellenőrzése, számla kollaudáció  
Kárfeltárások végzése  
Feladatokkal kapcsolatos szakvélemények készítése, készíttetése  
Közkefolyók üzemeltetése, fenntartása  
Közkefolyók vízfogyasztásának ellenőrzése, számla kollaudáció  
Külterületi állandó lakosokkal vízszállítási megállapodás kötése  
Külterületi állandó lakosok vízszállítása  
Hegyvidéki közkutak fenntartása  
Zárt csapadékcatorna fenntartása (tisztítás, dugulás-elhárítás)  
Víznyelők javítása, karbantartása  
Nyílt vízelvezető árkok fenntartása (hordalék eltávolítás, mederburkolat javítás)  
Nyílt vízelvezető árkokpartok kaszálása  
Gombás patak(ok) tisztítása, patakpart kaszálása  
Gombás patak(ok) medertisztítása  
Duna part rézsűburkolatjavítása  
Duna part rézsűburkolat tisztítása (növényzet eltávolítása)  
Rágcsáló irtás csapadékcatorna hálózatokon  
Hóolvadási és árvízi vízkárelhárítás  
Záportárolók tisztítása  
Közterületek gépi tisztítása  
Közterületek kézi tisztítása  
Kerékpárutak tisztítása  
Kerékpárutak rézsűkaszálása  
Kézi hulladékgyűjtő edényzet ürítése  
Kézi hulladékgyűjtő edényzet javítása, pótlása  
Téli gépi síkosság mentesítés  
Téli kézi síkosság mentesítés  
Illegális hulladéklerakók felszámolása  
Ravatalozó hűtő szervizelése  
Ravatalozó hűtő áramdíj ellenőrzése, számla kollaudáció  
Köztemető vízfelhasználás ellenőrzése, számla kollaudáció  
Köztemető fenntartása (gondnok, fűnyírás, lombseprés)  
Köztemető belső úthálózat fenntartása  
Közmunka a közterületek vonatkozásában  
Pályázatok műszaki munkarészeinek elkészítése  
Feladatokhoz kapcsolódó pályázatok figyelemmel kísérése  
Közmű felújítások-fejlesztések lebonyolítása  
Útépítések, útfelújítások lebonyolítása  
Intézményi felújítások-fejlesztések lebonyolítása  
Lakásfelújítások, -fejlesztések lebonyolítása  
Műszaki ellenőrzések (magas és mélyépítés)  
Feladatok megvalósításához kapcsolódó beszerzések, közbeszerzések előkészítése  
Kapcsolattartás a lakossággal az ellátandó feladatok vonatkozásában

### Vagyonhasznosítási feladatok:

A teljes egészében önkormányzati tulajdonú és a vegyes tulajdonú épületek kezelésének, és az ezzel kapcsolatos ügyintézési feladatok ellátása, az ingatlanok használata, hasznosítása, hasznáinak szedése. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Átvevő az ingatlanok megterhelésére, elidegenítésére nem jogosult, ezen kérdések tekintetében kizárólag az Önkormányzat jogosult rendelkezni.

Jelen megállapodás alapján az Átvevő az alábbi feladatok ellátására köteles:

#### Üzemeltetési tevékenység

- A tulajdonos rendelkezése szerinti bérlőnek (bérlőtől) a bérlemények átadás-átvétele, bérleti szerződések megkötése, nyilvántartása, a bérlemények rendeltetés szerű használatának ellenőrzése.
- Központi berendezések folyamatos üzemeltetésének biztosítása.
- Az ún. közüzemi szolgáltatások folyamatos biztosítása, szolgáltatási szerződések megkötése, szolgáltatás teljesítésének ellenőrzése, pénzügyi rendezése.
- Féreg, rágcsáló és rovarirtás.
- Az üzemeltetéssel kapcsolatos bejelentések, panaszok fogadás, regisztrálása, ügyintézése.

#### Díjbeszedési tevékenység

- A bérlemények bérleti díjainak és az egyéb külön szolgáltatások díjainak előírásba vétele, a beszedés megszervezése és lebonyolítása, a hátralék-túlfizetés tételes kidolgozása.
- A különböző díjakban keletkezett hátralékok jogi úton történő behajtása.

#### Karbantartási tevékenység

- Műszaki felügyelet, azaz a kezelésbe kapott épületek műszaki, üzemképes állapotban tartását érintő ún. műszaki hibajelentések fogadása, regisztrálása, szakszerű kivizsgálása.
- Megbízási szerződés szerint, intézkedés a hiba elhárításáról sürgősség, tervezettség, nagyságrend függvényében.

### Közbeszerzési és beszerzési feladatok:

Átvevő feladata, a közbeszerzési és beszerzési eljárásokkal kapcsolatban, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott Közbeszerzési szabályzata, Központosított közbeszerzési rendelete és Versenyeztetési szabályzatában foglaltak szerint az alábbiak:

### **Beszerezési eljárásokkal kapcsolatos feladatok:**

A Beszerzési Munkacsoport működéséhez szükséges előkészítő, összehangoló és adminisztratív teendőket a Váci Városfejlesztő Kft. Beszerzési Csoportja látja el.

### **Közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos feladatok:**

A Vác Város Önkormányzattal kötött jelen feladatátadási szerződés alapján felel a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. Törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatályos rendelkezéseinek az alkalmazásáért továbbá feladata az adott projekthez/eljáráshoz kapcsolódó közbeszerzési ügyek – a hatályos Kbt.-nek megfelelő – jogszerű és szakszerű vitele és határidőben a KMCs elé terjesztése.

A Váci Városfejlesztő Kft. állítja össze az éves közbeszerzési tervet.

### **Központosított közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos feladatok:**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 23. § bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotta a helyben központosított közbeszerzési rendeletét.

E rendelet személyi hatálya kiterjed Vác Város Önkormányzatára, az általa irányított valamennyi költségvetési szervezetre, valamint a rendelet szerint önként csatlakozó szervezetekre (továbbiakban együtt: rendszerben részt vevő szervezet).

A rendszerben részt vevő szervezetek helyben központosított közbeszerzési feladatainak jogszerű és szakszerű lebonyolítását a Váci Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: beszerző szervezet) látja el.

A beszerző szervezet e tevékenysége keretében megbízási szerződés alapján – amennyiben szükséges – külső harmadik személyt vonhat be.

A Képviselő-testületet a rendszer működéséről évente egyszer – a közbeszerzési beszámoló részeként – tájékoztatást kap.

### **Védett övezet beléptető rendszerének üzemeltetése**

- a) A korlátozott forgalmi rendű övezet süllyedő kapuinak távvezérléses kezelése, forgalmának ellenőrzése.
- b) A belépési jogosultság ellenőrzését követően a kizárólag engedéllyel rendelkező járművek beengedése a védett övezetbe. Ez alól kivételt csak a mentő-, rendőr- és tűzoltóautók képeznek. Az engedéllyel rendelkező járművekről a részlegvezetőtől kap felvilágosítást.
- c) A kapuk meghibásodása esetén közvetlen felettesét és a karbantartót azonnal értesíti.
- d) Felvilágosítás adása és segítségnyújtás a védett övezetbe lépők részére

### Parkolással kapcsolatos feladatok:

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. június 20. napi ülésén hatályon kívül helyezte a parkolás szabályozásáról és a várakozóhelyek igénybevételének rendjéről szóló 13/2001. (IV. 23.) sz. rendeletet, aminek következtében Vác Város közigazgatási területén ingyenessé vált a parkolás a közterületeken.

A parkolási részleg a parkolás ingyenessé tételét követően adminisztratív feladatokat lát el, melyek a következők:

- a) a parkolás ingyenessé tételét megelőző időszakban elindult ügyek kezelése;
- b) kapcsolattartás ügyvédi irodával, végrehajtókkal;
- c) munkaidőben ügyfelfogadás a folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatos megkeresések kezelése érdekében, panaszkezelés.

A Váci Városfejlesztő Kft piaci helyzete sajátos és speciális. Piaci tényezőinek elemzését is leszűkítik a társaságra jellemző elemek.

A társaság legnagyobb vevője a tulajdonos, aki mint megrendelő, pontosan megfogalmazott feladatokat vár el. A tulajdonos meghatározó szerepet tölt be a társaság életében, aki nem csak a megrendelések tekintetében, de a cég likviditásában is irányító lehet.

A Váci Városfejlesztő Kft 2014-ben a teljes éves értékesítés nettó árbevételéből – ami 1.072 millió Ft volt- 805 millió Forint nettó bevételt realizált Vác város Önkormányzattól, a városüzemeltetési feladatok ellátásából, 245 millió forint nettó árbevételt a vagyonhasznosításból.

Ezzel megállapíthatjuk, hogy a társaság legmeghatározóbb vevője, maga a tulajdonos, aki a bevételek 75%-át biztosítja.

Ezt az arányt igen magasnak tekinthetnénk a vállalkozási piacon. De nem szabad elfelejteni, hogy míg egy vállalkozási piacon a tulajdonos érdeke és célja a nyereségre való törekvés, addig a Váci Városfejlesztő Kft éppen azért jött létre, hogy ellássa és megvalósítsa a tulajdonos által elvárt feladatokat és kitűzött célokat.

A piac további vizsgálatánál a cég sajátos helyzete szintén visszaköszön.

A kereslet és kínálat elemzése, egy vállalkozási piacon lévő társasággal szemben, sem mutat messzire. A keresletet a tulajdonos - Vác Város Önkormányzata-, illetve az általa kiszolgálni kívánt közönség – Vác lakossága – szabja meg.

Az elvégzendő feladatok a lakossági bejelentések alapján és a tulajdonosi döntések alapján kerülnek meghatározásra.

A kínálat pedig a tulajdonos által meghatározott összeg terhéig és mértékéig terjed. A társaságnak speciális helyzetéből fakadóan versenytársakkal nem kell számolnia, de árképzését sem a vállalkozási piac jellemzői irányítják.

A Váci Városfejlesztő Kft célja, nem a jövedelemszerzés, hanem a feladatok minél hatékonyabb, gyorsabb és színvonalasabb ellátása úgy, hogy közben mozgásterét behatárolja a megrendelő által előírányzott éves költségvetés.

### **3. A Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete**

A feladatátadáshoz kapcsolódó fedezetet az elfogadott éves költségvetés alapján az Önkormányzat biztosítja a Váci Városfejlesztő Kft részére.

A bevételek és kiadások elszámolása a következőképpen történik:

A Váci Városfejlesztő Kft. az általa végzett feladatok teljesítésének ellenértékéről a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény vonatkozó rendelkezései szerinti ár figyelembevételével a teljesített és leigazolt munkák elvégzésének időpontját követő hónap 10. napjáig számlát állít ki Vác Város Önkormányzata felé. A Váci Városfejlesztő Kft. a számla benyújtásával egyidejűleg a teljesített és leigazolt munkák elvégzéséről kimutatást ad át Vác Város Önkormányzata részére.

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegének bevételeiről (bérleti díj, haszonbérleti díj, használati díj stb.) az általa kiszámlázott és a ténylegesen befolyt összegeket tartalmazó nyilvántartást köteles Vác Város Önkormányzata részére átadni tárgyhót követő hónap 10. napjáig.

A Váci Városfejlesztő Kft. által kiállított számla értékébe (feladat teljesítések ellenértéke) fentebb körülírt, Vác Város Önkormányzata részére átadott pénzügyi analitika szerinti befolyt bevételt felek beszárítják. A kompenzáció eredményeképpen fennmaradó összeget Vác Város Önkormányzata köteles a fenti módon körülírt számlák benyújtását követő 30 napon belül a Váci Városfejlesztő Kft. felé átutalni.

Mindezekből következik, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete és likviditása elsősorban Vác Város Önkormányzatának pénzügyi helyzetétől és likviditásától függ.

A Váci Városfejlesztő Kft-nek jelenleg 55 millió Ft tartozása (kapott kölcsön) van a Váci Távhő Kft felé, míg adott kölcsön formájában 45 millió Ft követelése a Váci Hulladékgyűjtési Kft. illetve 22 millió Ft a Váci Városimázs Kft felé.

A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása a 2014. évi eredmények alapján stabil, mérleg szerinti eredménye 13 842 e Ft lett.

A Váci Városfejlesztő Kft pénzügyi helyzete nagymértékben függ a tulajdonostól, de saját – vagyonhasznosításból származó – bevétele folyamatos likviditási lehetőséget nyújt a társaságnak. Saját – a tulajdonostól függetlenül befolyó - bevételek hosszú távú stabilitást nem eredményeznek, de a megrendelő átmeneti pénzügyi nehézségei, csak később jelentkeznek a társaság életében.



#### 4. A közeljövőt érintő célkitűzések, tervezett intézkedések

A Váci Városfejlesztő Kft. a közeljövőben is az Önkormányzat által biztosított fedezet erejéig tudja teljesíteni azokat a feladatokat, amelyeket a feladatátadási megállapodás alapján ellát.

A 2015. évre az alábbi költségvetést fogadta el Vác Város Önkormányzata a Váci Városfejlesztő Kft. által ellátandó feladatok finanszírozására:

Kiadási jogcím megnevezése	2015. évi előirányzat		
	Alap	ÁFA	Összesen
Közbeszerzés	13 137 008	3 546 992	16 684 000
Parkfenntartás	144 335 433	38 970 567	183 306 000
Saját v. bérelt ingatlan			-
- Lakások	45 721 260	12 344 740	58 066 000
- Lakások közüzemi díjai	13 727 559	3 706 441	17 434 000
- Laktanya	8 821 260	2 381 740	11 203 000
- Laktanya közüzemi díjai	3 231 496	872 504	4 104 000
- Üzletek	4 482 677	1 210 323	5 693 000
- Üzletek közüzemi díjai	8 513 386	2 298 614	10 812 000
- telephelyek	8 316 535	2 245 465	10 562 000
- telephelyek közüzemi díjai	20 507 874	5 537 126	26 045 000
- Zrínyi út 9.	1 751 181	472 819	2 224 000
- Zrínyi út 9. közüzemi díjai	3 871 654	1 045 346	4 917 000
- volt Karacs Teréz Kollégium	12 144 882	3 279 118	15 424 000
Településtisztaság	32 788 976	8 853 024	41 642 000
Közutak, hidak	66 304 724	17 902 276	84 207 000
Közvilágítás	66 125 984	17 854 016	83 980 000
Város- és községgazdálkodás	3 971 654	1 072 346	5 044 000
Település vízellátás	565 354	152 646	718 000
Szennyvízelvezetés és kezelés	13 812 598	3 729 402	17 542 000
Temetőfenntartás	7 772 441	2 098 559	9 871 000
Piaci, vásári tevékenység	2 814 173	759 827	3 574 000
Stadion karbantartás	6 983 465	1 885 535	8 869 000
Épület karbantartás (Oktatási intézmények)	41 063 780	11 087 220	52 151 000
<b>Összesen</b>	<b>530 765 354</b>	<b>143 306 646</b>	<b>674 072 000</b>

A 2014. évben ellátott feladatmennyiség 980 millió Ft finanszírozást igényelt. A városüzemeltetési feladatok magas színvonalon történő ellátása illetve az Önkormányzat és a körzetek képviselőitől érkező jogos többletigények teljesítése várhatóan a 2015-ös évben is többletfinanszírozást igényel majd.

**5. A 2015. évi tervezés elemei**

A tétel megnevezése	2014. évi tényadatok	2015. évi tervadatok
<b>b</b>	<b>e</b>	<b>e</b>
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 072 193	1 000 000
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 072 193</b>	<b>1 000 000</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	22 837	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>22 837</b>	<b>0</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>60 661</b>	<b>40 000</b>
Ebből: visszaírt értékvesztés	4 841	2 000
05. Anyagköltség	184 305	150 000
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	337 838	275 000
07. Egyéb szolgáltatások értéke	20 980	15 000
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	241 596	240 000
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>784 719</b>	<b>680 000</b>
10. Bérköltség	240 758	240 000
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 264	6 000
12. Bérjárulékok	63 973	64 000
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>310 995</b>	<b>310 000</b>
VI. Értékesítési leírás	14 485	15 000
VII. Egyéb ráfordítások	25 143	25 000
Ebből: értékvesztés	11 991	10 000
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>20 349</b>	<b>10 000</b>
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	3 068	3 000
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 068	3 000
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	188	100
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
Ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>3 256</b>	<b>3 100</b>

18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 033	2 000
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	98	100
Ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>2 131</b>	<b>2 100</b>
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>1 125</b>	<b>1 000</b>
<b>C. Szokásos vállalkozási eredmény (+/-A+B)</b>	<b>21 474</b>	<b>11 000</b>
X. Rendkívüli bevételek	0	0
XI. Rendkívüli ráfordítások	6 882	6 000
<b>D. Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>-6 882</b>	<b>-6 000</b>
<b>E. Adózás előtti eredmény (+/-C+D)</b>	<b>14 592</b>	<b>5 000</b>
<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>750</b>	
<b>F. Adózott eredmény (+/-E-XII)</b>	<b>13 842</b>	<b>5 000</b>
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
23. Jávahagyott osztalék, részesedés	0	0
<b>G. Mérleg szerinti eredmény (+/-F+22-23)</b>	<b>13 842</b>	<b>5 000</b>

A Váci Városfejlesztő Kft. 2015. üzleti évre tervezett adatai a 2014-es üzleti év adataihoz viszonyítva kerültek meghatározásra.

A társaság éves nettó árbevételének tervezésekor közel 72 millió Forinttal kevesebb árbevétel került tervezésre, miután az árbevétel növekedése a tervezett költségvetéshez képest függ a tulajdonos döntéseitől és lehetőségeitől.

A társaság által kötelezően ellátandó feladatok mértéke valószínűsítik a költségvetési előirányzat növelésének szükségességét, de ennek döntése a tulajdonos kezében van.

Az árbevétel tervezésekor figyelembe vételre került az elmúlt évek árbevétele is, ami éves szinten mindig elérte az 1.000.000 forintot.

Az egyéb bevételek tervezésekor a 2014-ben Munkaügyi támogatás címén befolyt összegek lettek alapul véve. Ez közel 40 millió Forint volt. Az egyéb bevételek között elszámolásra kerülő egyéb tételek – mint biztosítói kártérítés, pótdíjak befolyt összege – a tervezéskor - bizonytalanságuk miatt - nem lettek figyelembe véve.

A költségek közel 18%-os arányos csökkenése látható az anyagjellegű ráfordítások között található anyagköltség és igénybevett szolgáltatások értéke tekintetében. Ennek oka, hogy

az árbevétel csökkenése a költségek – elsősorban az anyagvásárlást és az alvállalkozók igénybevételeit – csökkentik majd.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékének közel a 2014 évi mértékhez való tervezését az támasztja alá, hogy ennek értékét a tulajdonos által – Vác Város Önkormányzata által - a társaság részére bérbe adott ingatlanok és azok közüzemi díjának továbbszámolása adja. A 2014-es üzleti évhez hasonló bérbeadási bevétel esetén, a közvetített szolgáltatásként könyvelt számlák mértéke is közel azonos marad.

A személyjellegű ráfordítások, értékcsökkenés, egyéb ráfordítások mértékében nem várható lényeges változás. A pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai és a rendkívüli ráfordítások közel azonos szinten maradnak.

A Váci Városfejlesztő Kft 2015. üzleti évének tervezésekor elmondhatjuk, hogy az előző évekhez képest lényeges változás nem várható, a társaság gazdasági, pénzügyi helyzetét továbbra a tulajdonos fogja meghatározni.

A társaság az alapítói akaratnak és céljának megfelel.

A fentiek alapján és figyelembe vételével kérem a Váci Városfejlesztő Kft. 2015. évi üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2015. 05. 04.

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác  
Társasági regiszter  
10873001  
Ügyvezető igazgató  
**dr. Tar György**  
ügyvezető igazgató