

ÜZLETI TERV 2022.

I. Vezetői összefoglaló

A Kft. a 2022. évre vonatkozó Üzleti terv összeállítása során a 2021. évben várható bevételeket és kiadásokat vette alapul. A terv teljesítését az Önkormányzat részéről évközben felmerülő feladatok végrehajtása és a folyamatosan változó gazdasági környezet határozza meg.

Dobogókő

A Kft fő feladata Dobogókőn a parkolás megszervezése, díjainak beszedése, a parkolás rendjének betartása és betartatása, illetve a turisztikai központ karbantartása.

A Covid helyzet miatt 2021. május 25-étől indult újra a parkolói díjak beszedése a kirándulóktól, azonban az első 5 hónapban is rendelkezésre állási szolgáltatást biztosított a Kft (a nyilvános WC végig üzemelt). A parkolók karbantartása, a szemétszedés, az irányítási feladatok egész félévben feladatai voltak a Kft. dolgozóinak. Hétköznapi ebben az időszakban 1 fő állt rendelkezésre, a hét végén pedig 3 alkalmi munkavállaló biztosította a feladat ellátását. Sajnos a szemét kérdése folyamatos: kezelhetetlen mennyiségű szemét gyűlik össze a tárolókban, a 10 rendelkezésre álló konténert szerdánként üríti a szolgáltató, szombaton és vasárnap már mind tele vannak, ezért nagy gond a szétszóródott, a kukák mellé kihelyezett kommunális (háztartási és sajnos a vendéglátóegységek által termelt) hulladék kezelése. Jeleztük ezt az Önkormányzat felé, megoldáson gondolkodnak.

2021. Június 30-ig beszedett parkolói díjakból az Önkormányzatnak 1.355.600 forint bevétele származott.

Dobogókői utak karbantartása is megtörtént, a tél folyamán kimosott, elhasználódott murvát pótoltuk, a parkoló aszfaltborítását pedig a II. félévben kell karbantartani, mivel nagy lyukak keletkeztek a felületén.

2 db új szeméttárolót is kihelyeztünk a különböző utcákban az elhasználódott és kidőlt régik helyett.

Fűkaszálás, területrendezés tavasztól folyamatosan zajlik, alkalmi munkavállalókkal és saját erőből végezzük.

Pilisszentkereszt

A községben elvégzendő feladatokba is beegített munkaerővel a Kft, alkalmi munkavállalással és időnkénti saját erőből.

Sajnos a Közösségi Házba nem tértek vissza a bérlők, nagyon ritkán hasznosítjuk csak a rendelkezésre álló termeket. A Triola Összművészeti Egyesületnek májustól folytatódhatott a munkája, így május hónapra már kiszámláztuk a bérleti díjat.

Elvégzett munkák:

- Német önkormányzat – bejárat kapu, vaskorlát készítés, zárcsere
- Óvodai kisebb-nagyobb karbantartási, javítási munkák – folyamatos (főzőüst vezetékeinek bekötése, bekötőcső cseréje, egyéb kisebb munkák)
- PSZTK – utak murvázása, aszfaltozása – több lépcsőben tudtuk elvégezni, egyben a buszforduló aszfalthibáit is javítottuk.

Munkaerő-kapacitás biztosításának megoldása a félév folyamán folyamatosan nagy gondot okozott.

II. Félév

Dobogókő

Az év második felében a parkolói feladatok ismét megnövekedtek, nyáron is nagyon sok vendég fordult meg a kirándulóhelyen (ez egyébként nem volt jellemző NEM COVID idején, általában a nyarak alkalmával kevesebben kirándultak Dobogókőn).

A Kft. fő feladata Dobogókőn a parkolás megszervezése, díjainak beszedése, a parkolás rendjének betartása és betartatása, illetve a turisztikai központ karbantartása.

A parkolók karbantartása, a szemétszedés, az irányítási feladatok egész félévben feladatai voltak a Kft. dolgozóinak. Sajnos augusztus 18-án Miskolczi János kollégánk felmondott, ezért személyes jelenlétre volt szükség majdnem két hónapon keresztül. Mivel sajnos nekünk sem és a Szentendrei Munkaügyi Hivatalnak sem sikerült kiközvetíteni új munkaerőt, ezért nagyon örültünk, amikor október 18-ával kollégánk ismét visszatért a Kft.-hez. A hulladékkezelés problémája (a nagy konténeres kukákra vonatkozóan) még mindig fennáll, de talán összehangoltabban dolgozunk együtt az hulladékot elszállító céggel, illetve tudatosabb logisztikával kezelhetőbbé vált a szemét kezelése és elszállítása. Ebben a kérdésben azonban még mindig nem született tökéletes megoldás.

A parkolók murvás és aszfaltborításának javítása a II. félévben megtörtént, a hideg idő beálltával kihelyeztük a szórtárolókat is.

Fűkaszálás, területrendezés tavasztól október végéig folyamatosan zajlott, alkalmi munkavállalókkal és saját erőből végeztük.

Pilisszentkereszt

A községben elvégzendő feladatokba is besegített munkaerővel a Kft, alkalmi munkavállalással és időnkénti saját erőből.

A Községi Házba is – ugyan csekélyebb számban –, de visszatértek a bérlők. Elindítottuk az intézményekben a fűtést, víztelenítettük és elzártuk a közterületi ivókat. Novemberben egy nagyobb szennyvízdugulási problémát kellett elhárítani a Községi Ház területén, szakemberek segítségével.

Elvégzett munkák:

- Óvodai kisebb-nagyobb karbantartási, javítási munkák – folyamatos (fertőtlenítőeszközök felszerelése, kihelyezése, beszerzési feladatok elvégzése stb...)
- PSZTK utak aszfaltozását több lépcsőben tudtuk elvégezni, az előirányzott útjavítások elkészültek.

Folyamatban lévő feladatok:

- PSZTK közösségi ház emeleti helyiségének hasznosítása tervben van (Családsegítő Szolgálat esetleg), előtte festési és karbantartási feladatokat kell elvégezni.
- Községi Házban a tető állapota szükségessé teszi az ismételt karbantartásokat
- Önkormányzattal egyeztetve kell majd meghatározni a következő félév feladatait

III. A Kft. általános bemutatása, szervezeti felépítése, működése

A Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. 2004. május 14. napjával lett alapítva a 38/2004. sz. önkormányzati határozattal az Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságaként.

A Kft. alapításának elsődleges célja a község Egészségügyi centrum nagyberuházás bonyolítása, valamint az ingatlanvagyon kezelése és hasznosítása volt.

A Kft. az alapítás óta alapvetően ingatlan üzemeltetési-, bérbeadási-, és közterület fenntartási feladatokat lát el. Remélhetőleg a jövőben szélesedni fog a profilja egyéb területeken is.

A Kft. Általános bemutatása

Működési forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Tulajdonos:	Pilisszentkereszt Község Önkormányzata
A Társaság neve:	Pilisi Klastrom Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság rövidített cégneve:	Pilisi Klastrom Nonprofit Kft.
A Társaságszékhelye:	2098 Pilisszentkereszt, Fő u. 12.
Képviselőre jogosult neve:	Kiss István ügyvezető
Társasági forma:	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Vezetőség, tisztségviselők

Alapító:	Pilisszentkereszt Község Önkormányzata
Ügyvezető igazgató:	Kiss István
Jogi képviselő:	Dr. Fodor Krisztina
Könyvvizsgáló:	PEPI Könyvvizsgáló, Adószakértő és Üzleti Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
	Székhelye: 2014 Csobánka, Panoráma u. 17.
	Cégjegyzékszáma: 13-09-071857
	Könyvvizsgálói Kamarai tagság száma: 001536,
	A könyvvizsgálatért személyében is felelős könyvvizsgáló:
	Bartha Gyula bejegyzett könyvvizsgáló
	Cím: 2014 Csobánka, Panoráma u. 17.
	Anyja neve: Martók Éva
	Bejegyzés száma: MKVK 001107

A Kft. szervezeti felépítése

A Kft.-t közvetlenül az ügyvezető irányítja. Az ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos feladatokat az ügyvezető látja el. A parkoltatási-, és közterület fenntartási tevékenységet az ügyvezető irányítása alatt a Kft. dolgozói végzik, hetvégenként a parkolóban alkalmi munkavállalók szedik a parkoló díjat.

A Társaság működése

Főtevékenység (TEAOR '08 szerint):

94.99 '08 Máshova nem sorolt egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

A Társaság a fent megjelölt főtevékenységén kívüli tevékenységeket is végez, illetve jogosult végezni, a mindenkor hatályos jogszabályi kereteken belül, a jelen alapító okirat további rendelkezései szerint.

Közhasznú tevékenység:

68.20.08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.32.08	Ingatlankezelés
64.20.08	Vagyonkezelés
01.61.08	Növénytermesztési szolgáltatás
81.30.08	Zöldterület-kezelés
52.21.08	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
02.10.08	Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
02.20.08	Fakitermelés
16.10.08	Fűrészáru gyártás
47.61.08	Könyv-kiskereskedelem
47.78.08	Egyéb mns új áru kiskereskedelme
47.89.08	Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
53.20.08	Egyéb postai, futártevékenység
58.14.08	Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
58.19.08	Egyéb kiadói tevékenység
82.19.08	Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
82.20.08	Telefoninformáció
82.92.08	Csomagolás
18.12.08	Nyomás
18.13.08	Nyomdai előkészítő tevékenység
18.14.08	Könyvkötés, kapcsolódó szolgáltatás
43.12.08	Építési terület előkészítése

Vállalkozási tevékenység:

02.10.08	Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
02.20.08	Fakitermelés
16.10.08	Fűrészáru gyártás
41.10.08	Épületépítési projekt szervezése
42.99.08	Egyéb mns építés
43.91.08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99.08	Egyéb speciális szaképítés, mns
68.32.08	Ingatlankezelés
64.20.08	Vagyonkezelés
43.12.08	Építési terület előkészítése
10.92.08	Hobbiállat-eledel készítése

55.20.08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
55.90.08	Egyéb szálláshely szolgáltatás
59.11.08	Film-, videó-, televízió műsorgyártás
63.99.08	Mns, egyéb információs szolgáltatás
73.11.08	Reklámügynöki tevékenység
59.14.08	Filmvetítés
71.12.08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
73.20.08	Piac-, közvélemény-kutatás
72.19.08	Egyéb, természettudományi, műszaki kutatás-fejlesztés
74.90.08	Mns, egyéb szakmai-, tudományos-, műszaki tevékenység
77.31.08	Mezőgazdasági gép kölcsönzése
81.30.08	Zöldterület-kezelés
90.02.08	Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
93.11.08	Sportlétesítmény működtetése
93.29.08	Mns, egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

IV. A 2020. évben végzett tevékenységek általános bemutatása

1. Szolgáltatási tevékenységek:

Szolgáltatásokat illetően a Kft. két jelentős tevékenységet végzett, egyrészt beszedte a Dobogókő területén elhelyezkedő alsó és felső parkolóhelyen a parkolásért fizetett díjat, biztosítva a parkolók megfelelő állapotát, környezetét, másrészt működtette és folyamatosan karbantartotta a szintén Dobogókőn lévő illemhelyet, ahol szintén a használatért díjat számolt fel.

2. Ingatlankezelés:

Az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú bérlemények kezelését a Közhasznú szerződésben felsorolt ingatlanok tekintetében végezte.

Az ingatlanok esetében beszedte a bérleti díjakat és elvégezte az 50.000,- Ft alatti karbantartásokat, kisjavításokat, továbbá a nagyobb felújításokat a Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetés alapján.

3. Közterület- és egyéb karbantartási feladatok:

A 2020-as évben Dobogókő üdülőterületén elvégezte a közterületek karbantartását, úgymint fűkaszálás, gallyazás, téli síkosság-mentesítés, szemétszedés a központi-, és az alsó parkoló területén.

Egyéb önkormányzati területeken a közterület karbantartást a Kft. alkalmi munkavállalói mellett az önkormányzat saját közcélú dolgozóival együtt látta el.

4. A KFT pénzügyi helyzete

A Kft. gazdálkodását 2021-ban is jelentősen befolyásolták a pandémia miatt elrendelt korlátozások. Mivel a Kft. alapvetően közszolgáltatási feladatokat lát el, s mivel az önkormányzatot is súlyosan érintették a pandémia kapcsán elrendelt szigorítások, így jelentősen csökkent a Kft. parkoló üzemeltetésével kapcsolatos bevételei, továbbá a közterületek karbantartásához köthető bevételek. Az év második felében megszaporodtak az Önkormányzat által megrendelt feladatok, melyek javították a Kft. pénzügyi helyzetét, így év végén akár pozitív egyenleggel is zárhat a Kft.

V. A 2022-es évet érintő célkitűzések

A Társaság gazdasági tevékenysége alapvetően nem jövedelemszerzésre irányul. A Társaság vállalkozási tevékenységet csak a közhasznú céljainak megvalósítása érdekében, azokat nem veszélyeztetve végez. Üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytathat, a Társaság gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel. Az elért eredmény a Társaság vagyonát gyarapítja, melyet a Közzolgáltatási szerződésben meghatározott tevékenységre fordít.

A Társaság a jövőben is részt kíván venni az önkormányzati munkák elvégzésében, különböző felújítási, beruházási, bonyolítási munkáiban.

A bérlemények esetében a bérleti díjaknak az infláció mértékével megegyező emelését a szerződések lehetővé teszik, ennek megfelelően a terv egy mérsékelt inflációs várakozásnak megfelelően előreláthatóan 3 %-os inflációval számol.

A fentiekén túl természetesen a Kft. profiljába illeszkedő pályázatokon való indulás lehetőségének felmérése is fontos feladata a Kft-nek (pl.: telephely és eszközfejlesztés, kisebb beruházások).

VI. A Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. 2022-es évre vonatkozó Pénzügyi terve:

BEVÉTELEK (Adatok FT)	TERV 2021.	VÁRHATÓ I-IV. né	TERV 2022
Szolgáltatás árbevétele	8 946 000	12 214 716	13 278 000
<i>Szolgáltatás árbevétele</i>	<i>5 346 000</i>	<i>7 378 772</i>	<i>8 038 000</i>
- Dobogókő parkolók üzemeltetési díj	4 146 000	5 020 400	5 838 000
- Dobogókő Nyilvános Illemhely	1 200 000	2 358 372	2 200 000
Közüterület karbantartási feladatok	2 300 000	4 370 000	4 920 000
- Turisztikai központ karbantartás (Dobogókő)	0	420 000	720 000
- Közüterület fűkaszás, útjavítás, karbantartás (Dobogókő)	800 000	3 000 000	3 000 000
- Közüterület karbantartás, Fűkaszás, javítás, karbantartás (PSZTK)	1 000 000	950 000	1 000 000
- Egyéb: szemétygyűjtés, vízelvezetők tisztítása, építése, festés, iskolai, óvodai javítás...	500 000	0	200 000
Egyéb bevételek	1 300 000	465 944	320 000
- Hírforrás	0	136 800	0
- Közvetített szolgáltatás árbevétele (közüzemi díjak, fűkaszás, EFO- megbízási díjak továbbszámlázása)	1 300 000	329 144	320 000
Bérleti díjból származó bevétel összesen (terembérlet, bérleti díj)	5 501 000	5 234 429	5 367 816
Terembérlet - Közösségi Ház	450 000	0	450 000
- Terembérlet (torna, TaekWondo, PILE)	450 000	0	450 000
Bérleményekből származó bérleti díj:	5 051 000	0	4 917 316
<i>Triola</i>	<i>390 000</i>	<i>0</i>	<i>405 223</i>
<i>Kábeltévé helység</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Egészségügyi Centrum	743 000	0	776 309
- Berecz Bt.	375 000	0	390 403
- Fogorvos	173 000	0	180 211
- Védőnői szolgálat (negyedéves díj)	195 000	0	205 695

Egyéb bérlemények	1 485 000	0	1 361 216
- Bugas Bt. (Szabadság tér 2/A)	765 000	0	811 125
- 68.hrsz.Magyar Telekom (éves díj)	720 000	0	550 091
Dobogókő	2 433 000	0	2 374 568
- PUB büfé	1 500 000	0	1 611 892
- 1012. hrsz.Peller M.	73 000	0	75 062
- 1220.hrsz Telekom (éves díj)	860 000	0	687 614
Egyéb (kerekítési különbözet, pénzügyi műveletek bevételei - kamatok)	500	261	500
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	14 447 500	17 449 407	18 646 316
KIADÁSOK (Adatok FT)	TERV 2021.	VÁRHATÓ I-IV. né	TERV 2022
Anyagköltség	2 160 000	2 757 676	2 800 000
- alapanyag, segédanyag (Javításhoz, karbantartáshoz vásárolt anyagok)	500 000	333 159	350 000
- Villamosenergia és vízfelhasználás (bérleményekhez kapcsolódó)	500 000	848 180	850 000
- Fűtőanyag (gáz) (bérleményekhez kapcsolódó)	650 000	791 160	800 000
- Nyomtatvány, irodaszer	60 000	50 000	50 000
- Üzemanyag (fűkaszálás+traktorhoz kaps.)	200 000	333 080	350 000
- Tisztítószer (Közösségi Ház, Dobogókő Illemhely)	150 000	250 988	250 000
- Egyéb anyagköltség (munkaruha, 50 eFt alatti szerszámok, egyéb munkaeszközök)	100 000	151 109	150 000
Igénybevett szolgáltatások	2 770 000	2 027 525	2 027 000
- Szállítás, rakodás, raktározás	10 000	43 680	40 000
- Posta, telefon, internet	130 000	149 247	150 000
- Javítás, karbantartás, szoftver frissítés (bérleményhez kapcsolódó)	50 000	50 000	50 000
- Könyviteli, könyvvizsgálói szolgáltatás, jogi szolgáltatás	1 030 000	1 030 000	1 200 000
- Hírforrás (4 megjelenés évente)	0	182 400	0
- Alvállalkozói díjak (fűkaszálás, egyéb vállalkozók)	1 500 000	550 000	550 000
- Bérleti díjak	0	17 000	17 000
- Egyéb igénybevett szolg. Ktg (munkavédelmi szolg., egyéb..)	50 000	5 199	20 000
Hatósági díjak, Bankköltség	150 000	157 701	157 000
- Hatósági díjak	0	6 667	7 000
- Bankköltség	150 000	151 035	150 000
Béreköltség, személyi jellegű egyéb kifizetések	5 280 000	4 760 000	6 360 000
- Béreköltség 1 alkalmazott	1 920 000	1 400 000	2 520 000
- Megbízási díj (Ügyvezető)	3 360 000	3 360 000	3 840 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések (munkavállalóknak)	2 230 000	4 944 999	5 430 000
- EFO bér (egyszerű foglalkoztatás keretében)+közterhei	1 500 000	4 000 000	4 500 000
- Kiküldetés ktg, utazási ktg térítés	650 000	803 253	850 000
- Betegszabadság	30 000	120 000	50 000
- Egyéb személyi jellegű kifiz(egyes meghatározott juttatás +adói, telefonktg 20%-a)	50 000	21 745	30 000
Értécsökkenés	600 000	521 955	522 000
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	13 190 000	15 169 856	17 296 000
Egyéb ráfordítások (Bírság, kötbér, késedelmi kamatok,..)	50 000	20 389	20 000
Eladott szolg értéke	700 000	329 144	320 000
KIVA (11%)	500 000	438 475	440 000
KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	14 440 000	15 957 864	18 076 000
EGYENLEG:	7 500	1 491 542	570 316

Magyarázat:

Bevételek:

- Szolgáltatások árbevétele:
 - Parkoló üzemeltetési díja a Közzolgáltatási szerződés szerint
- Nyilvános illemhely bevétele
- Közterület karbantartási feladatok:
 - Fűkaszálás: Önkormányzattal kötött Közzolgáltatási szerződésben szereplő, dobogókői-, és pilisszentkereszti közterületek kaszálásából jelentkező bevétel (20 Ft/nm), az előző év alapján lett tervezve.
- Közutak murvázása:
 - Önkormányzattal kötött közzolgáltatási szerződésben szereplő, Dobogókői és Pilisszentkereszti belterületi önkormányzati utak javításából származó bevétel.
- Szemégyűjtés, ároktisztítás:
 - Önkormányzati megrendelés alapján számított, heti 1 illetve heti 2 alkalomszerű szemetesek ürítése, valamint a vízelvezetők tisztításából származó bevétel.
- Egyéb bevételek:
 - Közvetített szolgáltatás árbevétele: A Községi házban felmerült, a bérlőknek továbbszámolt közüzemi díj.
- Terembérlétekből származó bevétel:
 - Terembérlés: Községi Házban végzett különböző sporttevékenységek és egyéb rendezvények által beszedett bérleti díj (Labdarúgás, Taek Wondo, egyéb sport,)
- Bérleti díjból származó bevétel:
 - Triola a szerződése alapján
 - Egészségügyi Centrumban lévő szolgáltatók által fizetett bérleti díj: Berecz Bt, Fogorvos, Védőnői szolgálat.
 - Egyéb bérlemények PSZTK.: Bugas Bt, Magyar Telekom,
 - Dobogókőn működő egységek által bérelt területek bérleti díja: PUB büfé, Peller butik, Magyar Telekom.

Kiadások:

- Anyagköltség:
 - javítás-karbantartáshoz szükséges anyagok eszközök, kis értékű szerszámok, közüzemi számlák, nyomtatvány, irodaszer, gépekhez szükséges üzemanyag, tisztítószer.
- Igénybevett szolgáltatások:
 - szállításhoz-, rakodáshoz kapcsolódó költségek,
 - posta, telefon, internet,
 - bérleményekhez kapcsolódó, 50.000 Ft-ot meg nem haladó javítási-, karbantartási feladatok,
 - Jogi tanácsadás díja, könyvelő-, és a könyvvizsgáló díja,
 - az 50.000 Ft-ot meghaladó javításokhoz, karbantartásokhoz szükséges vállalkozók díja
 - Egyéb igénybevett szolgáltatások: mosodai tisztítás, kulcsmásolás,
- Hatósági díjak, bankköltség: pénzforgalommal kapcsolatos költségek
- Bérköltség: Az ügyvezető és az alkalmazottak munkabére
- Személyi jellegű egyéb kifizetések:
 - EFO bér, alkalmi munkavállalók bére, kiküldetési költség az ügyvezető munkaszerződésében meghatározott költségtérítése, betegszabadság, egyéb személyi jellegű kifizetés, munkavállaló utazási költségtérítése
- Bérjárulékok:
 - 2017-től a Kft. KIVA alá tartozik ennek megfelelően nem fizet szociális hozzájárulást, szakképzési hozzájárulást és társasági adót, csupán a személyi jellegű kiadások után Kisvállalkozói adót, melynek mértéke 2021-ben 11%, 2022-ben várhatóan 10% lesz.

- **Értékcsökkenés: Ingatlanok, Gépek, berendezések elszámolandó értékcsökkenése**

Pilisszentkereszt, 2021. november

Kiss István
ügyvezető