

 **5435 Martfű, Szent István tér 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Javaslat a Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2018. évi költségvetésének megtárgyalására**

**Martfű, 2018 március 22.**

**A Kft. létszáma 20 fő**

**A 2018 évi költségvetés tervezett bevételi összege:**

 Ingatlan ágazat: 44.954,- e Ft

 Hulladék ágazat: 5.639,- e Ft

 Városüzemeltetés: 72.862,- e Ft

 Tevékenységen kívüli bevételek: 1.000,- e Ft

 **Összesen: 124.455,- e Ft**

**A 2018 évi költségvetés tervezett kiadási összege:**

 Ingatlan ágazat: 44.954,- e Ft

 Hulladék ágazat: 5.639,- e Ft

 Városüzemeltetés: 72.862,- e Ft

 Tevékenységen kívüli kiadások: 1.000,- e Ft

 **Összesen: 124.455,- e Ft**

**1. Ingatlangazdálkodás:**

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. Ingatlan-gazdálkodási ágazata:

Az ágazat létszáma 1 fő (ágazati ügyintéző)

Az ágazat 2018. évi tervezett költségvetése az alábbiak szerint alakul:

**2018. évi tervezett költségvetési bevételek:**

- lakbér: 33.900 ezer Ft

- nem lakáscélú bérleti díj: 4.850 ezer Ft

- továbbszámlázott gáz: 5.282 ezer Ft

- továbbszámlázott telefon: 22 ezer Ft

- kintlévőség kezelés 640 ezer Ft

- egyéb bevételek 260 ezer Ft

 **Összesen: 44.954 ezer Ft**

**2018. évi tervezett kiadások:**

- személyhez kapcsoló költségtérítés, járulék 9.980 ezer Ft

- anyagi jellegű ráfordítások, továbbszámlázott közüzemi díjak: 17.872 ezer Ft

- igénybevett szolgáltatások: 5.131 ezer Ft

- egyéb szolgáltatások: 1.1500 ezer Ft

- felújítás, beruházás 2.800 ezer Ft

- tartalék képzés következő évi kiadásokra 8.021 ezer Ft

 **Összesen: 44.954 ezer Ft**

A 2018 évre lakbér illetve bérleti díjemelést az önkormányzat nem tervezett. 2018.01.01-től az ingatlanok bérbeadására a Kft. az Áfa tv. 86.§ (1) l) pontja (főszabály) szerinti adómentességet választott.

A korábbi években jelentős ÁFA befizetési kötelezettséget teljesítettünk, amit a vevő nem vagy jelentős késedelemmel fizetett meg társaságunknak, ez is indokolta az ÁFA- mentesség választását.

A bérlakások **bérleti díja** **nem változik,** a korábbi felszámított ÁFA árbevételként kerül kimutatásra. Ez az oka a pénzügyi tervben jelentkező jelentős bevétel növekménynek. Hangsúlyozni kívánom, hogy a lakosság ebből nem fog érzékelni változást, mert az ÁFA visszatérítés jogával eddig sem tudott élni.

A **nem lakáscélú** ingatlanok esetében a korábbi évek bérleti díjaiban jelentős változás nem történt. A fent említettek szerint 2018 évtől a bérleti díjak számlázása nettó módon történik

A továbbszámlázott közüzemi szolgáltatások **bevétel** sor tervezése is bruttó módon történik, mivel a hozzá kapcsolódó beérkező számlák áfa tartalma nem helyezhető levonásba.

Az ingatlan bérbeadás tekintetében érvényesülő adómentesség adólevonási joggal nem járó mentesség, vagyis a bérbeadónak a bérleti szolgáltatás után nem kell áfát felszámítania/fizetnie, ugyanakkor a bérbeadáshoz kapcsolódó beszerzések előzetesen felszámított általános forgalmi adója tekintetében **adólevonási jog nem illeti meg**. Ez okozza a kiadási oldalon a jelentős növekedést (27%).

 A hivatal által hasznosításra átadott, nem bérlakás jellegű ingatlanok üzleti célú hasznosításával, bérbeadásával, illetve a kintlévőségekből befolyó bérleti díjakkal továbbra is egyensúlyban tudjuk tartani az ingatlanágazatot, ezzel együtt további felújítási munkák tervezése is lehetővé válik.

Az Ingatlan-ágazat a 2018-as évet úgy tudta megkezdeni, hogy szállítói tartozása nem volt, saját bevételeiből fedezte működését, az ágazat záró pénzeszközállománya: 7.928 e Ft. Ez köszönhető a hasznosításra átvett ingatlanok, illetve a vendégszobák jó kihasználtságának.

Ezentúl is fontos feladatunknak tekintjük és kiemelt figyelmet fordítunk a kintlévőségek kezelésére, behajtására.

A 2013. év előtt keletkezett, a társaság által vagyonkezelésbe átvett vevőállományra várhatóan 260,- e Ft bevétellel tervezünk. Ezen a tartozásokra történő pénzügyi teljesítés alapján, a kintlévőség összege évről-évre csökken.

Végrehajtási eljárást kezdeményeztünk 26 korábbi bérlőnk hátrahagyott tartozására. A behajtási eljárás tervezett költsége 640.,- e Ft, mely a hatósági és ügyvédi díjat tartalmazza. A behajtási cselekmény olyan volt bérlőkkel szemben indult, ahol valószínűsíthető, hogy legalább a behajtási eljárás költsége megtérül.

A Társaság a jelenlegi bérlők egy részét is komoly adósságállománnyal vette át az Önkormányzattól, akiket egyezségi megállapodással, illetve évente újrakötött bérleti szerződéssel próbál a tárgyidőszaki bérleti díjon felüli törlesztésre bírni. A törlesztés elmaradásával a szerződésüket nem hosszabbítjuk meg.

A vevők pénzügyi teljesítésekor a legrégebbi tartozásukat írjuk jóvá.

A bérlakások éves ellenőrzéseinek alapján elmondható, hogy állapotukban állagromlás nem tapasztalható, de a beépített műszaki berendezések elavultsága miatt merülhetnek fel váratlan, nagyobb összegű költségek. Amennyiben a bevételek lehetővé teszik, társaságunk kiemelt figyelmet fordít az energetikai fejlesztésekre. Önkormányzattal egyeztetve pályázati lehetőségeket folyamatosan keressük.

 A Kft. Ingatlan ágazata folytatja a vagyonkezelésbe átvett, bérlők által leadott ingatlanok értéknövelő felújítását, karbantartását, a tulajdonos Önkormányzattal egyeztetve. A Bérlők Háza II-III. épület közös helységeinek felújítását tovább folytatjuk, illetve néhány bérlakásban a nyílászárók cseréjét is tervezzük.

 A költségvetés bérköltség során jelentős növekedés mutatkozik. Ennek oka a kötelező szakképzett bérminimum emelkedésén kívül az alábbiakban kerül bemutatásra:

Az ingatlan ágazat karbantartási, felújítási munkáit – ha a megfelelő szakember rendelkezésre áll - saját munkaerővel igyekszik elvégezni. A költségek optimális megosztása miatt 3 fő munkavállaló (végzettségük szerint: festő, asztalos, kőműves) bér és járulékköltségeinek tervezése részben ezen a soron történt. A költségmegosztás az előző évi ingatlan ágazat tevékenység bevétele/teljes bevétel arányban, 45%-os arányszámmal történik. Ezzel az arányszámmal került kimutatásra az ügyvezető díja és járulékai is.

**Az anyagköltségek és az igénybevett szolgáltatások** az idei tervezésben nagyobb részt csak az ÁFA növekedéssel lett magasabb.

Az anyagköltségeken belül a karbantartás anyagköltséget az ÁFA-n kívül már a terveknek megfelelően bátrabban terveztünk közel 700,- e Ft-tal,

A gázenergiát az év eleji fogyasztást a tavalyihoz képest magasabb fogyasztás alapján terveztük magasabbra.

Az **igénybevett szolgáltatásokon** belül a bérleti díjakhoz az ÁFA-n kívül minimális emelkedést prognosztizálunk.

Az épületeken végzett karbantartás költségét is optimistábban állítottuk be 200.- e Ft-tal a tavalyi évhez képest, a lakások életkora miatti karbantartások, energetikai korszerűsítések, lakások minőségének javítása érdekében, továbbá mert nincs minden ingatlan felújításhoz kapcsolódó munkaművelethez képesítéssel rendelkező szakemberünk. (fűtéskorszerűsítés).

A továbbszámlázott közüzemi díjak – mint legjelentősebb költségtétel - tervezése bázis adaton történt, azzal, hogy az ÁFA mentesség választásával a beérkező számlák bruttó módon lettek tervezve, áremelkedésre nem számítunk.

A könyvelési díj emelkedése az ÁFA növekményen kívül a költség idei arányosítása miatt növekedett kicsit.

A telefonköltség tervezésénél is a többi dolgozó arányosított egyéb költségeit is, így a telefonköltséget is ide tervezzük.

A bankköltségeknél is számítunk minimális tranzakciós díj emelkedésre.

A behajtási költségekhez a már említett eljárási díjat terveztük be, ez még év közben kicsit változhat.

A beruházások, felújítások összegét a vagyontárgyak avulásának mértékében 2%-ban, a tavalyi évi beruházásokkal összhangban 2.8 millió Ft-ot terveztük. A felújítások helyét, műszaki tartalmát valamint költségvetését, az ingatlan tulajdonos Önkormányzattal- minden esetben egyeztetjük. Amennyiben ez nem valósul meg, társaságunknak visszapótlási kötelezettsége is keletkezhet, melyet a vagyonkezelési szabályzat írhat elő.

A követelések értékvesztését a számviteli politikában meghatározottak szerint, valamint az előző év adataival összhangban állítottuk be. Ennek megfelelően a kiszámlázott bérleti díjak 8-10%-a nem realizálódik. Hangsúlyozni kívánom, hogy a bérlőink 15-20%-a szociálisan rászoruló bérlő, kisnyugdíjas. A velük való egyezkedés sok kompromisszummal jár.

A 2018. évi tervadat számait összehasonlítva az előző évi tényadattal összegzésként elmondható, hogy az ÁFA mentesség választása miatt mind a bevétel, mind kiadás oldalon jelentős növekedés tapasztalható, de takarékos gazdálkodással, gondos kintlévőség-kezelés mellett a pénzeszközök növekedése 8.021,- e Ft várható, melyet tartalékképzésre állítottunk be. Ez az összeg ezen a címen a 2018 év utáni kiadások fedezésére szolgálhat., ha a tulajdonos önkormányzat másképp nem rendelkezik.

A beruházások, felújítások, épületeken végzett karbantartások anyagköltségét, az ingatlanon végzett szolgáltatások soron mutatkozó kiadási többlettervezés biztosítja. A vagyonkezelésbe átvett ingatlanok állagmegóvása, azok minőségi javulása jelen tervezés mellett biztosított.

**2. Hulladékgazdálkodás**

A 2018. évben a hulladék gazdálkodási ágazatot még szükséges fenntartani a kintlévőségek kezelésére és egyéb kötelezettségeink teljesítésére.

**2018. évi tervezett bevételek:**

A társaság székhelyén un. Info pontot működtetünk a településen a hulladékszállítási közfeladatot ellátó NHSZ Kétpó Kft részére. Munkatársunk a lakosság és a hulladékszállító cég közötti kommunikációt és a hulladékszállítási szerződések kezelését látja el. A feladat ellátásáért 120 e Ft + ÁFA/hó díjat kap az ágazat.

Ezen kívül a még meglévő 2 db. hulladékszállító autót bérli tőlünk az NHSZ Kétpó Kft, melyből további havi 250 e Ft+ÁFA bevétel várható.

A hulladékgazdálkodási ágazat vevő kintlévősége 2017.12.31-én: 3.925 e Ft.

A kintlévőség behajtására jogi lépések vannak folyamatban.

A pénzügyi tervekben nem számszerűsített kiegészítés:

Társaságunk a hulladékszállítási szolgáltatási tevékenységet a 69/2016.évi (III.31) kormányrendelet alapján nem számlázhatott 2016.04. hónaptól, azonban a közszolgáltatási tevékenységet a képviselő testület határozata értelmében 2016.07.hónapig ellátta. A szolgáltatás fenntartásának időszaka alatt, a feladat elvégzése miatt keletkezett szűkített önköltség 18.433,- e Ft volt. Ebből az NHKV Zrt. eddig 3.691.462.- Ft-ot fizetett meg.

2017.október hónapban személyes egyeztetést kezdeményeztünk az NHKV Zrt-vel. Az egyeztetésen szóbeli ígéretet kaptunk a kimutatásokon alapuló szűkített önköltség megtérítésére. Az elszámoláshoz szükséges kimutatások benyújtásra kerültek, de kifizetési szándékot egyelőre nem látunk. A napokban újra kezdeményeztük a követelésünk érvényesítését és továbbra is számítunk a további 14.742.229,- Ft megtérítésére.

**2018. évi tervezett kiadások:**

Az előirányzott bérköltség az Info pont ellátásában közreműködő dolgozónk bérének az 50 %-át fedezi, a bérköltségének másik felét a Kft. a városüzemeltetés ágazathoz terhelte.

A tervezett kiadásaink között szerepel a városban keletkezett hulladékok, a közfeladat ellátási szerződésünk szerint, a dolgozóink általi összegyűjtésből származó, és az NHSZ Kétpó Kft által elszállított heti 3 db 1100 L-es konténer, havi 250,- e Ft+ÁFA tétellel.

Könyvelésünkben nyilvántartunk 6.235,- e Ft lejárt esedékességű, hulladék ártalmatlanítási díj tartozást az NHSZ Kétpó felé. Ez 2016. évi 4 havi (április, május, június, július) lerakási díj, amikor a közfeladatot a társaságunk látta el, de a hulladékszállítási szolgáltatás ellenértékét már nem mi, hanem a NKHV Zrt. szedte be. A pénzügyi tervünkben számlakiegyenlítésként biztonsággal **534.612 Ft**-ot tud az ágazat tervezni. A fennmaradó hátralék törlesztésére átmeneti haladékot kaptunk a HKHV Zrt-vel való megegyezés kimeneteléig. A megegyezés az NHSZ Kétpó Kft ügyvezetője és Martfű Város Polgármestere között szóban köttetett.

Amennyiben a kintlévőségeinkből nem folyik be a tartozás fedezete, akkor a tulajdonos Önkormányzathoz kell fordulnunk a keletkezett pénzügyi probléma megoldásához.

Könyveinkben nyilvántartunk továbbá **15.500 e Ft** kölcsöntartozást az Önkormányzat felé. Ez eredetileg a 2013. és 2014 években hozott testületi határozatok alapján : 2 millió forint visszatérítendő működési előleget, 4 millió forint visszatérítendő támogatást valamint 15 millió forint visszatérítendő kerettámogatást határoztak meg, összesen 21 millió forint értékben. 2016. május 30-án ezen tartozások összegében aktualizálva, kölcsönszerződés került aláírásra az Önkormányzat és a Nonprofit Kft. között. Ebben került rögzítésre a visszafizetés ütemezése az alábbiak szerint: 2016, 2017, 2018. években egyenlő összeggel 5 millió forint, továbbá 2019 évben 6 millió forint megfizetése lenne esedékes.

A kölcsönszerződésben foglaltaknak először 2017.évben eleget tett a Kft, ekkor 5.5 millió forintot tudott törleszteni. A fennmaradó tartozásból 4.5 millió Ft lejárt esedékességű, valamint a 2018.évre további 5 millió Ft fizetési kötelezettséget ír elő a szerződés, azonban ilyen nagyságrendű forrással társaságunk nem rendelkezik, biztonsággal többet tervezni nem tudunk.

 **Írásban kezdeményeztük az önkormányzatnál a kölcsönszerződésben foglaltak felülvizsgálatát.**

Ezek alapján a tervezett bevételek és kiadások az alábbiak szerint alakulnak:

 **Tervezett bevétel összesen: 5.639 ezer Ft**

 **Tervezett kiadások összesen: 5.639 ezer Ft**

**3. Városüzemeltetés:**

A városüzemeltetési csoport létszáma 17 fő: ebből:

1 fő ágazatvezető

 4 fő zöldterület kezelő

10 fő a városüzemeltetési területen dolgozik, valamint

 2 fő takarító.

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. Városüzemeltetési ágazatának tervezett kiadási költségeit, a Martfű Város Önkormányzatának 2017. évi költségvetésében szereplő előirányzat alapján tervezzük.

Ezek az alábbiak szerint alakulnak:

Zöldterület tervezett költség: **2.899 ezer Ft** Közterület tervezett költség: **10.373 ezer Ft** AC RAKTÁR tervezett költség:  **2.883 ezer Ft** Sportpálya tervezett költség: **100 ezer Ft** Városüzemeltetési feladatok tervezett költsége **: 2.808 ezer Ft** Bér + járulékai **49.870 ezer Ft** Erzsébet utalvány + járulékai **2.448 ezer Ft** Jubileumi jutalom+ járulékai 2 fő  **0 ezer Ft** Távolsági bérlet hozzájárulás **125 ezer Ft** Gépkocsi költségtérítés **1.200 ezer Ft** Egyéb foglalkoztatással kapcs költségek **156 ezer Ft**

 **Mindösszesen( Bruttó): 72.862 ezer Ft**

Tervezett bevétel ( Önkormányzati támogatás) : **72.862 ezer Ft**

 **Mindösszesen( Bruttó): 72.862 ezer Ft**

A 2018.évi költségvetésünkben megfelelünk a társaságra irányadó 2000.évi C. törvénynek, továbbá az Önkormányzat információigényének figyelembevételével a 2018. évi tervezés alapjául a 2017. évi tervszámok helyett a tényadatok szolgáltak a tervezés bázisául, így a tavalyi tervekhez képest a tervszámok eltérést mutatnak. A 2018-as tervezést már ebben a részletezésben állítottuk össze.

Összességében elmondható, hogy a 2017. évi és a 2018. évi költségvetés közel azonos főösszeget mutat, csupán a költségvetés sorai között mutatkozik jelentős átrendeződés .

 A tavalyi évben az előirányzott költségvetés 97 %-át használtuk fel.

 A zöldterület fenntartás költségvetési sorok - a Martfű város parkjainak és zöld felületeinek a fenntartási és karbantartási költségeit tartalmazza.

 A költségek felosztásából látható, hogy a térkövezett terület nagysága több ezer négyzetméterrel megnőtt, ezzel jelentősen megnőttek a gyomtalanítandó felületek. Ebből következően a vegyszerfelhasználás kb. hatszorosára nőtt. Az időjárás is kedvezett a gyomok szaporodásának, a gombásodásának, emiatt a hozzánk tartozó kerékpárút mellett (ami kb. 5 km) is többször kellett permetezni. hozzátenném, hogy a korábbi aszfalt- és betonfelület ilyen jellegű karbantartást nem igényelt.

 A zöldterület kezelésnél felhasznált üzemanyagok a fűnyíráshoz, kaszáláshoz, favágáshoz kerültek felhasználásra. A zöldhulladék beszállítása, rakodása szintén saját eszközeinkkel történik, melynek költségei szintén jelen költségsoron is mutatkoznak.

 A közterület fenntartás mindazokat a feladatokat tartalmazza, ami nem kimondottan a zöldterület kezelés. A közterület fenntartási költségek a hajtó- és kenőanyagokból, munkaruházatból, karbantartási anyagokból, valamint szerviz és felújítási költségekből tevődnek össze. A géppark folyamatos használatával együtt járnak a szükséges időszakos tervszerű karbantartások, szervizek, műszaki vizsgáztatások. Az elhasználódott eszközök üzembentartásához javítások, felújítások szükségesek, ugyanakkor vannak nem tervezhető, előre nem látható költségek.

A hajtó- és kenőanyag felhasználás összegszerű növekedésének több összetevője van melyek: 3 üzemanyaggal hajtott eszköz beszerzése történt 2017-ben. (árokásógép, rakodógép, billenős teherautó), ezek miatt 409 e Ft-tal nőtt volna a kimutatás szerint a költségünk. A társaság 2017-ben új tevékenységként heti két alkalommal ellátja a vérszállítást a Szolnok Kórház és a Martfűi Egészségház között. Szeretném jelezni, hogy ez a tevékenység a 2017.évi tervekben nem szerepelt. Igyekszünk ezekhez az utakhoz egyéb anyagbeszerzést és ügyintézést kötni. Az új tevékenység végzése miatt kimutatható költségnövekmény kb. 130 eFt lett volna. Hangsúlyozni szeretném, hogy az előirányzott hajtó és kenőanyag költsége a költségsorokat összegezve 4.770,- eFt volt, ennek ellenére a tényleges ráfordításunk 5.259,- eFt lett, ami kevesebb mint azt az új eszközök növekménye indokolta, sőt még az év közbeni áremelkedést sem kellett teljes mértékben figyelembe venni. Az üzemanyag-felhasználásról készített kimutatások az 5. 6. mellékletben találhatók. A 2017 évi üzemanyag elszámolásokból megállapítható, hogy gondos gazdálkodásunknak köszönhetően a hajtó és **kenőanyag felhasználásunk literben nem nőtt** az év során (13.707L), csak átrendeződés tapasztalható, melyek gépekre lebontva pontosan nyomon követhetőek.

 A 2018. évet a 2017 évi tényadatok alapján állítottuk be, figyelembe véve a sportpályán végzendő új tevékenységet is. Áremelkedést nem terveztünk be.

A tavalyi évben kevés lett az útszóró sóra előirányzott keret, sőt már az ez évre betervezett mennyiséget év elején fel is használtuk. Emiatt kellett magasabb költséget plusz 105%-ot 2017-hez képest betervezni. Az idei évre megrendelt és leszállított mennyiség (tényadat: 24 t) árát terveztük be a 2018-as költségvetésbe, mely már raktáron van, felhasználása az időjárásnak megfelelően történik. Befolyásolni nem tudjuk.

A munkaruha költségünk az előirányzottnál több lett, többek között a kétéves kihordású munkaruházatok többletköltsége és a sok munkavédelmi eszköz szükségessége miatt is.

A védőital, csomagolóanyagoknál 2016-ban a raklapköltségek, betétdíjak, későbbi visszaszállítások zavarták meg a költségvetést, amely a 2017-ben már nem jelentkezett tényadatként, így ezt vettük bázisul az idei évre.

A gépek javítása, karbantartása sorba a növekedést a zöldterület hasonló sorából címeztük ide, ezeket összeadva a növekedés nem jelentős, az áremelkedést fedezi. Az idei évre nem terveztünk többet.

A biztosítások 2017-ben megnőttek a három darab új eszköz díjával, illetve átkerült nyilvántartásba egy hulladékszállító autó, amit addig a hulladék ágazat fizetett, aminek magas volt a kötelező biztosítás díja. Ezt évközben értékesítettük. Közben a díjak jelentősen emelkedtek, emiatt a 2018-ra az előző évet terveztük.

Az egyéb eszközökön végzett karbantartások sora is az átcsoportosítások és a kevesebb költség miatt csökkent, az idei évre sem terveztünk többet.

2017-ben a járművek javítása is csökkent, növekedést nem terveztünk.

 **Az AC raktár** a Városüzemeltetési ágazat telephelye. A költségek az épület üzemeltetési és állagmegóvási költségeiből tevődnek össze. Ezek a költségek a következők: villamos energia, gázenergia, víz- és csatornadíj, illetve a hulladék elszállítás díja. A tavalyi évben végeztünk benne kisebb átalakításokat, műhelyek kialakítását, melyeket az idei évben folytatunk. Ezek szükségesek a biztonságos munka végzéséhez és hogy megfeleljünk a balesetvédelmi és munkavédelmi előírásoknak is. Az épületen az idei évben végeznek energetikai felújításokat is, amit a költségek tervezésénél figyelembe vettünk.

A villamos energia díját az önkormányzat számlázza nekünk, Itt tapasztalhatóak több hónapos csúszások is a számlázással, ami a következő évre is hatással van. Az idei évre, bízva az energetikai pályázatnak köszönhető átalakításoknak, kevesebbet terveztünk.

Ugyanezt fűzném hozzá a következő soron a gázenergia költségekhez is.

Az előző években vízdíjat az AC raktárban nem fizettünk, 2017-ben már kiszámlázta az Önkormányzat.

Az épületeken végzett karbantartási anyagok és a többi költségsor a fent jelzett átalakításokból adódnak. Mivel még ezeket nem fejeztük be az idénre is hasonló összeget terveztünk

Az AC raktár bérleti díj sorban 2016-ban még bérleti díjat fizettünk az Önkormányzatnak. 2017 márciustól a Kft. telephelyeként ingyen használatra bocsátották.

2017-től az AC raktár munka és tűzvédelem kiadásai is a társaságunkat terheli, idei évre nem terveztünk többletet

A 2017 évben átadott műfüves pálya fenntartását és karbantartását is 2018-tól a feladataink közé sorolták, melynek a költségeit is ebből kell kigazdálkodnunk. Ez állandó estig tartó és hétvégi ügyelettel is jár, továbbá a pályakarbantartás rezsijével is nőnek a kiadásaink, így ide már ismét terveztünk üzemanyag felhasználást

 A városüzemeltetési feladatok, mindazon feladatok, amelyek a Martfű Város Önkormányzat intézményeinek a kiszolgálásához, üzemeltetéséhez szükségesek, ezeket a költségeket is pontosabban elkülönítettük, a közterülettől. A kiadások tervezését az előző évekhez hasonló szinten tervezzük, ami azt jelenti, hogy az előző évekhez képest a város fenntartása várhatóan nem igényel több költséget.

2016-ban az önkormányzattól átvett költségtábla nem tartalmazott **városüzemeltetéssel kapcsolatos üzletágat megillető, fel nem osztható költségek** sort, amelyet a 2017-es évben már pluszként bevezettünk. Ez tartalmazza például a bankköltségeket 400,- e Ft, könyvelés 1.345,- e Ft, foglalkoztatás eü. 95,- e Ft, munka és tűzvédelem 57,- e Ft, telefon ktg. 280,- e Ft, székhely bérleti díj 194,- e Ft, ügyvédi díj,- 96,- e Ft, irodai eszközök fénymásolás 81,- e Ft, nyomtatvány 45,- e Ft

 A **bérköltségek** tervezésénél figyelembe kellett venni a kötelező minimálbér emelését, januártól a szakképzett minimálbér 180.500 Ft, szakképzettséget nem igénylő munkakörünk csak kettő van. Emiatt a régi dolgozók és a nemrégen nálunk dolgozók, nyugdíj előtt állók közötti bérkülönbségek lecsökkentek, arányosan nem tudtuk megemelni a béreket, amiből bérfeszültségek keletkeztek. Két évvel ezelőtt az ügyeleti díjazást beépítettük az alapfizetésbe, amit most a bérfeszültségek miatt ki kellett vennünk, hogy az ügyeleti munkákat elismerve, elkülönítve fizethessük ki. Az ügyeletek a téli hó eltakarítási munkákat 11 fő, illetve az intézmények téli fűtés felügyeletét és hétvégi készenlétet jelenti, ami reggel öt órai munkakezdést és akár hétvégi javításokat is magába foglal. Csak az ügyeleti bér és járulékai 1.362,- e Ft a bérköltségekből. Az alapbérek már alig különböznek a kötelező minimálbérektől.

 Az előző évi tervhez képest összességében a 9% bérköltség emelkedés ezekből a tényezőkből adódnak.

Az előző évben bérmegtakarítás keletkezett, aminek az oka az ingatlan ágazathoz részben átcsoportosított 3 fő bére és járulékai, továbbá kaptunk egy plusz létszámot augusztustól, amelyet nem tudtunk betölteni. Ezt a létszámot ez évre már nem terveztük. Létszámnövekedést a következő évre már nem terveztük.

Az összes költséget elemezve látható, hogy a városüzemeltetés kiadásainak nagy részét a személyi jellegű ráfordítások teszik ki.

Ezek alapján a Nonprofit Kft. a 2018-as évi feladatok ellátására **72.861.909** Ft-ot igényel, havi **6.071.825** Ft-os lebontásban.

 Az előző év adatai alapján a következő évi költségvetésbe már, tevékenységen kívüli bevételek is szerepelnek, amelyek egyre jobban körülhatárolhatóak. Ezen belül a Tesz dolgozói végezhetnek az Önkormányzat által nem támogatható feladatokat is. Ezek a KLIK-kel kötött tavalyi szerződés alapján az általános iskolában végzett ügyelet havi 30.000 Ft+ÁFA / hó illetve az előző évi adatok alapján nem, vagy nehezen tervezhető lakossági szolgáltatások, fűnyírás, földmunkák, szállítási feladatok, és az iskolában végzendő plusz feladatok, alvállalkozói munkák.

 Tervezett bevétel összesen: **1.000 ezer Ft**

 Tervezett kiadások összesen: **1.000 ezer Ft**

A társaság 2017-ben fizetési kötelezettségeinek határidőben eleget tett. Takarékos gazdálkodás mellett a pénzügyi terv tartható, fizetési kötelezettségeinek a társaság eleget tud tenni.

Továbbra is lehető legmagasabb színvonalon igyekszünk megfelelni a tulajdonos Önkormányzat és a lakosság elvárásainak. Ehhez megfelelő végzettségű munkatársak állnak rendelkezésünkre és az eszközállomány is biztosított.

**Martfű, 2018. március 22.**

 **Veres Gábor**

 ügyvezető

 **Gonda Lajos Tóth Ferenc**

 Ingatlangazdálkodási ügyint. Városüzemeltetési vezető