

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

**Beszámoló**

**a Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. 2017. évi pénzügyi tervének végrehajtásáról**

**Martfű, 2018. április 6.**

**A Kft. létszáma 20 fő**

**A 2017 évi pénzbevételek összegei ágazatonként:**

 Ingatlan ágazat: 59.627.553 Ft

 Hulladék ágazat: 13.309.153 Ft

 TESZ: 84.228.794 Ft

 **Összesen: 157.165.490 Ft**

**A 2017 évi pénz kiadási összegei ágazatonként:**

 Ingatlan ágazat: 51.699.209 Ft

 Hulladék ágazat: 15.773.365 Ft

 TESZ: 85.120.004 Ft

 **Összesen: 152.592.578 Ft**

 **Eredmény összesen: 4.572.912 Ft**

1. **Ingatlangazdálkodás:**

Az Ingatlan-ágazat létszáma 1 fő ügyintéző.

Az ingatlanok takarítását jelenleg közmunkásokkal oldjuk meg.

Az Ingatlan ágazatnak elmaradt szállítói tartozása nem volt, az ágazat saját bevételeivel fedezi működését. Ez köszönhető a hasznosításra átvett nem lakáscélú ingatlanok, illetve vendégszobák kihasználtságának, mely a tavalyi évben Ntto.: 6.398.558 Forint volt (7.mell.) Így ennek köszönhetően az Ingatlan-ágazat pénzügyi helyzete stabil.

Meg kell jegyezni, hogy az ingatlan ágazat eredménye szinte a nem lakáscélú ingatlanok bevételéből adódik, amiből az következik, hogy a lakáscélú ingatlanok ezekkel a bérleti díjakkal éppen önfenntartók. A bérlakások bérleti díja a piaci áraknak a 2/3-át sem érik el. A felújításokat és a javításokat továbbra is csak ebben a konstrukcióban lehet tervezni

A kintlévőségek kezelésére, valamint további növekedésének megakadályozására továbbiakban is nagy hangsúlyt fektettünk. Mindezekhez hozzátéve, hogy még szerződésbontás után akár másfél év is eltelik mire a végrehajtóig eljut az eljárás, de még az ügy ezen időszaka is hónapokat vehet igénybe. Ezen időszak alatt a jogcím nélküli lakónak továbbra is számlázni kell (használati díj) ami további veszteséget generált. (ÁFA befizetés) A 2013-ban átvett tartozásokról is elmondhatók, hogy ebben az évben is sikerült csökkentenünk.

Ebben az évben elkezdtük a bérlemények határozatlan idejű szerződéseit határozott idejűvé megkötni. Ezzel a lépéssel a nem fizető bérlőknek nem hosszabbítjuk meg a szerződését, így nem kell felmondanunk sem és gyorsabbá válhat a bérlő kilakoltatása.

2017. december bejelentettük az APEH felé a 2018-as adóévre az ingatlan bérbeadásra vonatkozó ÁFA mentesség választását. Az ÁFA főszabály szerint az ingatlan bérbeadás ÁFA mentes tevékenység.

 **Bevételi oldal:**

 Tervezett éves bevétel: 41 229.000 Ft

 Megvalósult bevétel: 51.699.209 Ft

**Kiadási oldal:**

Az előző évek alapján a tervezhető kiadási tételek (rezsi) a tervekhez hasonlóan alakultak.

Ebben az évben az Ingatlan-ágazat a folyamatos kisebb felújítás/karbantartás mellett

-Bata út 11. (női szálló) tetőszigetelés teljes felújítása, vizesblokkok, fürdőszoba felújítása

-Május 1 út 24. (garzonok) részleges tetőfelújítása, szigetelése

-Bata út 6. (férfi szálló ) Folyosók, közös helyiségek

-Gesztenye sor 3. (bérlakás) felújításában a nyílászárók cseréi, a lakás festése és részleges elektromos felújítása

-Május 1 út 16 fsz. 3 (bérlakás) felújításában a nyílászárók cseréi és a lakás festése

-Május 1 út 8. 2/14 külső nyílászárók cseréje

-Május 1 út 8. 1/16 Külső nyílászárók cseréje

-Bata út 4. (vendéglakás) közös helységek, szobák tisztasági festése

valósult meg a városüzemeltetési ágazat szakemberei segítségével. (Anyag költség kimutatás 3.mell.)Mivel az ingatlan ágazat bevétellel rendelkezik, így a városüzemeltetés szakemberei az önkormányzati támogatást erre a célra nem használhatják fel. Ezért év közben a munkálatokat végző dolgozóink (festő, asztalos, kőműves) béreit és járulékait munkaidő arányosan az ingatlan ágazatra terheltük. A bérek arányosítása az ágazatok bevételével arányosan lett megállapítva.

 Tervezett éves kiadás: 41 229.000 Ft

 Megvalósult éves kiadás: 51.699.209 Ft

 **Az Ingatlan-ágazat eredménye: 7.928.344 Ft**

1. **Hulladékgazdálkodás**

Az ágazat létszáma 1 fő. Ennek a fenntartása egyenlőre az NHSZ-szel kötött együttműködési szerződés alapján történik egy információs pont fenntartásra melyre havi 120 ezer+Áfa díjat fizetnek.

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

Mint köztudott a Martfűi Polgármesteri hivatal az ágazattal kötött közszolgáltatói szerződést 2016 július 31-ével felmondta.

Az NHKV Zrt, mely a hulladékszállítás koordinációját és a számlázást 2016 április 1-től átvette. Ettől az időponttól a társaságunknak számlázási jogosultsága nem volt. A tevékenység ellátásával kapcsolatban felmerült költségeket könyveinkben szerepeltettük. Az NHKV Zrt-vel történt egyeztetés után költségeinkről kimutatást küldtünk és legalább a közvetlen költségek megtérítését kértük, melyre ígéretet kaptunk.

Ezen időszak alatt ledolgozott hulladékszállítás szolgáltatási díj 23.447.919 Ft lett volna. Eddig csak 3.691.462 Ft-ot fizetek ki minden elszámolás és kimutatás nélkül. Mi ezeket a kimutatásokat mely 18.344,- eFt sürgősséggel továbbítottuk nekik. Azóta érdemben sem válaszoltak egyetlen megkeresésünkre sem. A maradék 14.742,- eFt költségeinkre továbbra is igényt tartunk, és behajtására jogi lépéseket tervezünk.

Kintlévőségek 2017. dec. 31-én:

 Lakossági: 3.311.620 Ft

 Vállalkozások: 259.909 Ft

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.

Nyilvántartunk továbbá 15.500 e Ft kölcsöntartozást az Önkormányzat felé. Ezekben 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.

Kintlévőségeink további növekedése nem várható. A tevékenység lezárása óta két időpontban küldtünk ki felszólítást. Úgy értékeljük, hogy több felszólítás nem valószínű, hogy eredményre vezetne, ezért következő lépésben behajtást tervezünk. Ezen tartozások adó módján behajthatók. Természetesen döntést kell hozni arról, hogy mely összegek felett indítsunk eljárást, mert a behajtási díjak aránytalanul többe kerülhetnek a fennálló tartozásnál.

 Bevétel összesen: 13.309.153 Ft

 Kiadások összesen: 15.773.365 Ft

 **Eredmény**: -2.464.212 Ft

1. **Városüzemeltetés:**

Városüzemeltetési ágazat személyi összetétele:

Ágazat vezető 1 fő

Köztisztaság csoport 4 fő

Karbantartó csoport 8 fő

Gondnoki feladatok 1 fő

Polgármesteri Hivatal takarítás 1 fő

Egészségügyi központ takarítás 1 fő

**Összesen: 16 fő**

A 2017 I. félévben a Nonprofit Kft. városüzemeltetési ágazata az ingatlan ágazat felújítási munkái mellett még további munkálatokat végeztek:

- Mandula úti járda rekonstrukció kivitelezési munkái (600m2 térkövezés)

- Szolnoki út gazdasági bejárónál buszmegálló felújítás térkövezéssel, járda építéssel

- Fonyód-Bélatelepi Önkormányzati Üdülő tavaszi karbantartási munkái, padlózat fejújítás

- Önkormányzati intézmények nyári karbantartási és felújítási munkálatai

- Önkormányzati rendezvények lebonyolítása ( kolbásztöltő fesztivál; Május 1 rendezvények, gyermek nap. stb. )

- Szolnoki út gazdasági bejárónál járda építése

- Önkormányzati épület első emeletének felújítása: festés, padlóburkolat cseréje

A munkák mennyiségéből adódóan az ágazat komoly termelő és értéknövelő tevékenységet végzett az általános városüzemeltetési feladatok ellátása mellett. A tevékenységen kívüli bevételeink minimálisak, az önkormányzati plusz feladatokat nem vállalkozási formában valósítjuk meg, a szükséges anyagokat az Önkormányzat szerzi be, a Kft a munkákat végzi el a feladatellátási szerződés alapján.

A hideg csapadékos tél miatt a több éves átlag felhasználásánál lényegesen több sikosság mentesítő anyagot használtunk fel, illetve a csapadékos meleg tavasz és nyár kedvezett a gyomoknak, a tervezett ill. szokásosnál több gyomtalanítás miatt a vegyszer felhasználás is megnőtt. A zöldterület és közterületeknél a tervezetthez képest a kiadások eltérései a költséghelyek pontosabb behatárolásából is származnak, nem mindig egyértelmű a meghatározhatósága, ugyanis minden zöldterület közterület, ugyanakkor nem minden közterület zöldterület. A törvényi finanszírozhatóság miatt viszont nem lehet összevonni őket. A következő év tervezését már ezek alapján fogjuk kalkulálni.

 Az AC raktár a Városüzemeltetési ágazat telephelye, itt is a hideg tél miatt megnövekedtek az üzemeltetési költségek, közben még megkezdtük az asztalos és a lakatos műhelyek leválasztását is, ami balesetvédelmi és munkavédelmi szempontból is indokolt, ami plusz költségeket eredményezett.

Az év közben beszerzésre került munkagépekkel a kivitelezési munkáink felgyorsultak, tervezhetőbbé váltak és kimutathatóan komolyabb megtakarítást eredményeztek a városnak. (6.melléklet) A költséghatékonyabb szervezésnek köszönhetően plusz üzemanyag felhasználást nem okoztak, amit kimutatásainkkal tudunk alátámasztani. (4.melléklet) Továbbá ezeknek a gépeknek a hó eltakarításban is komoly hasznát vettük.

 Ezek alapján:

 Tervezett éves bevétel: 67.656.000 Ft

 Bevétel összesen: 84.228.784 Ft

 Tervezett éves kiadás: 67.656.000 Ft

 Kiadás: 85.120.004 Ft

 **Eredmény: -891.220 Ft**

Megjegyzés értékvesztéssel kapcsolatban:

A társaság időszaki beszámolója időbeli elhatárolásokat nem tartalmaz.

Értékvesztés elszámolása megtörtént mindkét ágazat eredménye terhére. Az értékvesztés összege a hulladékgazdálkodási ágazat esetében teljes vevőállományának összegében került meghatározásra, az ingatlangazdálkodási ágazat esetében a 2 éven túli esedékességű számlák esetében a kintlévőség 100%-ában került meghatározásra. Értékvesztés azt jelenti, hogy az értékvesztésre kijelölt vevőállományt az eredmény terhére elszámoljuk a ráfordítások között, a mérlegben kimutatott (főkönyvi) vevőállományt egy un. Technikai számlával csökkentettük, úgy hogy azokat a vevőanalitikában továbbra is kimutatjuk. Így az eszközök között olyan vevőállományt mutatunk ki, ami belátható időn belül valószínűleg be is folyik.

Ez a társaság beszámolója valós képének megítéléséhez feltétlenül szükséges volt.

**Martfű, 2017. április 6.**

 **Veres Gábor**

Ügyvezető