

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT. IGAZGATÓSÁGA
BÉKÉSCSABA, IRÁNYI U. 4-6.

Ikt.sz.: 2/2023.

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje
A döntéshozatal minősített többséget
igényel

Véleményező:
Pénzügyi, Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottság

Tárgy: ALAPÍTÓI DÖNTÉS
A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. Törzsház
szintű 2023. évi üzleti terve

Melléklet:
1 pld üzleti terv szöveges rész és 11 db melléklete

Előterjesztés
Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
2023. február 23-án tartandó
nyilvános ülésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatósága a törzsház szintű 2023. évi eredménykimutatás tervet, valamint a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi üzleti tervét a 2023. február 14-én tartott ülésén megtárgyalta és azt elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek.

A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. a 2023. évi üzleti tervében 963.729 e Ft nettó árbevétel és 8.108 e Ft adózás előtti eredmény (nyereség) szerepel.

A Törzsház szintű eredménykimutatás 2.976.986 e Ft nettó árbevételt és 43.752 e Ft adózás előtti eredményt (nyereséget) tartalmaz.

A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. költségvetési kapcsolatai

Önkormányzati költségvetés bevételi oldalát érintő tételek

adatok e Ft-ban

megnevezés	Terv		
	nettó	Afa	bruttó
Ingatlanhasznosítási díj	25 609	6 914	32 523
Sportcsarnok bérleti díj	8 151	2 201	10 352
Kórház u. 6. bérleti díj	4 340	1 172	5 512
Piac bérleti díj	6 801	1 836	8 637
Árpád Fürdő bérleti díj	24 075	6 500	30 575
Innovációs Központ bérleti díj	1 097	296	1 393
Parkolási bevétel	265 280	71 626	336 906
Parkolási pótdíj bevétel	17 601	0	17 601
Lakbérbevétel	123 200	33 264	156 464
Vételár bevétel	700	0	700
Korábbi időszaki közös költség bérlőktől beszédett összege	5 000	0	5 000
Összesen:	481 854	123 809	605 663

Önkormányzati költségvetés kiadási oldalát érintő tételek

adatok e Ft-ban

megnevezés	Terv		
	nettó	Áfa	bruttó
Árpád Fürdő működési támogatás	315 600	0	315 600
Sport- és szabadidőlétesítmény működési támogatás	180 000	0	180 000
Parkolási költség kifizetés	112 200	30 294	142 494
Lakások üzemeltetési költség kifizetése	54 050	14 594	68 644
Lakások felújítása	20 000	5 400	25 400
Tagi kölcsön (VA Zrt. és BVG Kft.)	- 46 300	0	- 46 300
Tőkeemelés (tagi kölcsönből)	46 300	0	46 300
Tőkeemelés (Vízgyógyászati Kft. m.)	7 000	0	7 000
Összesen:	688 850	50 288	739 138

Tagvállalatokkal kapcsolatos adatok

Önkormányzati költségvetés bevételi oldalát érintő tételek

adatok e Ft-ban

megnevezés	Terv		
	nettó	Áfa	bruttó
Békéscsabai Városfejlesztési NKft. CsabaPark MVP-s elemek bérleti díja	5 000	1 350	6 350
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. Pásztor u. 17. bérleti díj	3 179	858	4 037
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. üdülők bérleti díj	2 828	764	3 592
Összesen:	11 007	2 972	13 979

Önkormányzati költségvetés kiadási oldalát érintő tételek

adatok e Ft-ban

megnevezés	Terv		
	nettó	Áfa	bruttó
Békéscsabai Városfejlesztési NKft. CsabaParkhoz kapcsolódó energiaköltség hozzájárulás	20 000	0	20 000
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. Pásztor u. 17. üzemeltetési díj	27 179	7 339	34 518
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. üdülők üzemeltetési díj	16 098	4 346	20 444
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. egyéb feladatok üzemeltetési díj	5 125	1 383	6 508
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. összevont közterület fenntartási feladatok elvégzése a CsabaParkban	28 750	7 763	36 513
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. közszolgáltatási feladatok üzemeltetési díj	615 758	166 254	782 012

megnevezés	Terv		
	nettó	Áfa	bruttó
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. fejlesztési támogatás	15 000	0	15 000
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. működési támogatás	120 000	0	120 000
Békéscsaba Energia ESCO Kft. SMART elemek üzemeltetése (2022. évről áthúzódó kifizetés)	14 900	4 023	18 923
Békéscsaba Energia ESCO Kft. SMART GRID 1 üzemeltetés (2022. évről áthúzódó kifizetés)	18 252	4 928	23 180
Békéscsaba Energia ESCO Kft. energetikai eszközök karbantartása (2022. évről áthúzódó kifizetés)	7 754	2 094	9 848
Békéscsaba Energia ESCO Kft. Andrásy Gyula Gimnázium új tornaterem tervezés (2022. évről áthúzódó kifizetés)	28 417	7 672	36 089
Békéscsaba Energia ESCO Kft. Zöld Busz program töltő kialakítás (2022. évről áthúzódó kifizetés)*	*10 827	*2 923	*13 750
Békéscsaba Energia ESCO Kft. SMART elemek üzemeltetése (2023. év)**	**14.956	**4 038	**18 994
Békéscsaba Energia ESCO Kft. SMART GRID 1 üzemeltetés (2023. év)**	**14 780	**3 991	**18 771
Békéscsaba Energia ESCO Kft. energetikai eszközök karbantartása (2023. év)**	**12 900	**3 483	**16 383
Békéscsaba Energia ESCO Kft. energetikai eszközök (2023)**	**2 000	**540	**2 540
Összesen:	972 696	220 770	1 193 473

Megjegyzés:

A *-gal jelölt összegek nem egyeznek meg az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében szereplő adatokkal az eltérő könyvelési módszer miatt.

A **-gal jelölt összegek nem egyeznek meg az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében szereplő adatokkal.

A Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Felügyelőbizottság határozata a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Stratégiai-Fejlesztési Osztály, Pénzügyi és Gazdasági Osztály.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen döntését a határozati javaslat alapján meghozni.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi üzleti tervét 963.729 ezer Ft nettó árbevétellel és 8.108 ezer Ft adózás előtti eredménnyel (nyereséggel) elfogadja.

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

2. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. Önkormányzat felé fennálló befizetési kötelezettségét az alábbiak szerint jóváhagyja:

— ingatlanhasznosítási díj:	25.609 ezer Ft + áfa
— Sportcsarnok bérleti díja:	8.151 ezer Ft + áfa
— Kórház u. 6. bérleti díja:	4.340 ezer Ft + áfa
— piac bérleti díja:	6.801 ezer Ft + áfa
— Árpád Fürdő bérleti díja:	24.075 ezer Ft + áfa
— Innovációs Központ bérleti díja:	1.097 ezer Ft + áfa
— parkolási bevétel:	265.280 ezer Ft + áfa
— parkolási pótdíj bevétel	17.601 ezer Ft
— lakbérbevétel:	123.200 ezer Ft + áfa
— vételár bevétel	700 ezer Ft
— korábbi időszaki közös költség bérelőktől beszedett összege	5.000 ezer Ft

A befizetési kötelezettséget a társaság az Önkormányzattal kötött megbízási szerződés előírásai szerint köteles teljesíteni.

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

3. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2023. évben a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. részére működési támogatást nyújt az alábbiak szerint:

— Árpád Fürdő működési támogatása:	315.600 ezer Ft
— Sport- és szabadidő létesítmények működési támogatása:	180.000 ezer Ft

A működési támogatást az Önkormányzat a társasággal kötött megbízási-, illetve támogatási szerződés előírásai szerint utalja át a társaság részére.

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

4. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. részére a parkolási közszolgáltatással kapcsolatban felmerülő 2023. évi költségek megtérítéseként 112.200 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsátott számla alapján.

A parkolási költségek megtérítésének rendjét az Önkormányzat és a társaság között létrejött megbízási szerződés szabályozza.

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

5. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. részére a 2023. évi lakásüzemeltetési költségek megtérítéseként 54.050 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsátott számla alapján.

A lakásüzemeltetési költségek megtérítésének rendjét az Önkormányzat és a társaság között létrejött megbízási szerződés szabályozza.

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

6. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023-ban az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos kiadások előirányzat terhére elvégzendő felújítási munkákat továbbra is a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. közreműködésével kívánja megvalósítani. A lakások felújítására fordítható keretösszeg 20.000 ezer Ft + áfa.

Forrás: Az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos kiadások előirányzata

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

7. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. saját tőkéjét ársziós tőkeemeléssel, 7.000 e Ft összegben meg kívánja emelni azzal a kikötéssel, hogy abból az Árpád Fürdő Vízyógyászati Kft. 2022. évi vesztesége miatti negatív saját tőkéjét ársziós tőkeemeléssel helyreállítsa.

Forrás: Tőkeemeléssel kapcsolatos kiadások előirányzata

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. július 31.

8. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft. Önkormányzat felé fennálló befizetési kötelezettségét az alábbiak szerint jóváhagyja:

— CsabaPark MVP-s elemek bérleti díja 5.000 ezer Ft + áfa

A befizetési kötelezettséget a társaság az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés előírásai szerint köteles teljesíteni.

Felelős: Dr. Sódar Anita, a Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft.
ügyvezetője

Határidő: 2023. december 31.

9. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. Önkormányzat felé fennálló befizetési kötelezettségét az alábbiak szerint jóváhagyja:

- Pásztor u. 17. bérleti díja: 3.179 ezer Ft + áfa

- üdülők bérleti díja: 2.828 ezer Ft + áfa

A befizetési kötelezettséget a társaság az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés előírásai szerint köteles teljesíteni.

Felelős: Balla Ferenc, a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. ügyvezetője

Határidő: 2023. december 31.

10. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja, hogy a Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft. részére a CsabaParkhoz kapcsolódó energiatöbblet miatt hozzájárulásként 20.000 ezer Ft kerüljön kifizetésre.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

11. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja, hogy a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére a 2023. évi Közszolgáltatási Terv szerinti üzemeltetési feladatok ellátására 615.758 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

12. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja, hogy a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére a Pásztor u. 17. sz. ingatlan üzemeltetési díjaként 27.179 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

13. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata jóváhagyja, hogy a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére üdülők üzemeltetési díjaként 16.098 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

14. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére egyéb feladatok ellátásáért 5.125 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

15. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére összevont közterület fenntartási feladatok elvégzéséért 28.750 ezer Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

16. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére 120.000 ezer Ft működési támogatást nyújt. A

működési támogatás összegét az Önkormányzat a társasággal kötött támogatási szerződés előírásai szerint utalja át a társaság részére.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

17. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. részére az üzleti tervben részletezett eszközök beszerzéséhez 15.000 ezer Ft fejlesztési támogatást nyújt. A fejlesztési támogatás összegét az Önkormányzat a társasággal kötött támogatási szerződés előírásai szerint utalja át a társaság részére.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

18. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Energia ESCO Kft. részére a SMART elemek üzemeltetésére 29.856 e Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

19. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Energia ESCO Kft. részére a SMART GRID I. üzemeltetésére 33.032 e Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

20. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Energia ESCO Kft. részére energetikai eszközökre és azok karbantartásaira 22.654 e Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

21. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Energia ESCO Kft. részére az Andrásy Gyula Gimnázium új tornatermének tervezési feladatai ellátására 28.417 e Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

22. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja, hogy a Békéscsaba Energia ESCO Kft. részére a Zöld Busz program keretében töltőállomás kialakítása érdekében 10.827e Ft + áfa kerüljön kifizetésre a társaság által kibocsájtott számla alapján.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

23. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése felhatalmazza Szarvas Péter polgármestert a Törzsház Konzern 2023. évi üzleti tervben szereplő, újonnan megkötésre kerülő szerződések aláírására, illetve a meglévő szerződések módosítására.

Felelős: Szarvas Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

24. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. törzsház szintű 2023. évi eredménykimutatás tervét 2.976.986 ezer Ft nettó árbevétellel és 43.752 ezer Ft adózás előtti eredménnyel (nyereséggel) elfogadja.

Felelős: Dénes Lajos, a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. igazgatóságának elnöke
Kozma János vezérigazgató

Határidő: 2023. december 31.

Békéscsaba, 2023. február 16.



Dénes Lajos
az igazgatóság elnöke

Ellenjegyzés: jogi:

pénzügyi: *Tamé!*

MEGJEGYZÉS:

A határozat 18., 19., 20. pontjában szereplő összegek nem egyeznek meg az önkormányzat 2023. évi költségvetési rendeleterében szereplő előirányzatokkal.

Tamé!

Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. Felügyelőbizottsága

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése

Ikt.sz.: 3/2023.

Tárgy: A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. Törzsház szintű 2023. évi üzleti terve

Tisztelt Közgyűlés!

A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. Felügyelőbizottsága 5 egyhangú igen szavazattal elfogadja a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi Törzsház szintű üzleti tervét és javasolja annak alapító elé terjesztését az alábbi értékekkel:

	<u>Törzsház szintű</u>	<u>Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.</u>
— nettó árbevétel:	2.976.986 ezer Ft	963.729 ezer Ft
— adózás előtti eredmény:	43.752 ezer Ft	8.108 ezer Ft

Önkormányzat felé fennálló befizetési kötelezettség:

— ingatlanhasznosítási díj:	25.609 ezer Ft + áfa
— Sportszarnok bérleti díja:	8.151 ezer Ft + áfa
— Kórház u. 6. bérleti díja:	4.340 ezer Ft + áfa
— piac bérleti díja:	6.801 ezer Ft + áfa
— Árpád Fürdő bérleti díja:	24.075 ezer Ft + áfa
— Innovációs Központ bérleti díja:	1.097 ezer Ft + áfa
— parkolási bevétel:	265.280 ezer Ft + áfa
— parkolási pótdíj bevétel:	17.601 ezer Ft
— lakbérbevétel:	123.200 ezer Ft + áfa
— vételár bevétel:	700 ezer Ft
— korábbi időszaki közös költség bérlelőktől beszedett összege:	5.000 ezer Ft

Az Önkormányzattól járó támogatás és díj:

— Árpád Fürdő működési támogatása:	315.600 ezer Ft
— Sport és szabadidő létesítmények működési támogatása:	180.000 ezer Ft
— Parkolási költségek megtérítése:	112.200 ezer Ft + áfa
— Lakás üzemeltetési költségek megtérítése:	54.050 ezer Ft + áfa
— Lakások felújítása:	20.000 ezer Ft + áfa
— Tagi kölcsön (VA Zrt. és BVG Kft.):	- 46.300 ezer Ft
— Tőkeemelés (tagi kölcsönből):	46.300 ezer Ft
— Tőkeemelés (Vízgyógyászati Kft. m.):	7.000 ezer Ft

Tagvállalatokkal kapcsolatos, az Önkormányzat felé fennálló befizetési kötelezettség:

Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft.

— CsabaPark MVP-s elemek bérleti díj:	5.000 ezer Ft + áfa
---------------------------------------	---------------------

Békéscsabai Városgazdálkodási Kft.

- Pásztor u. 17. bérleti díj: 3.179 ezer Ft + áfa
- üdülők bérleti díj: 2.828 ezer Ft + áfa

Tagvállalatokkal kapcsolatos, az Önkormányzattól járó támogatás, hozzájárulás és díj:

Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft.

- CsabaParkhoz kapcsolódó energiaköltség hozzájárulás: 20.000 ezer Ft

Békéscsabai Városgazdálkodási Kft.

- Pásztor u. 17. üzemeltetési díja: 27.179 ezer Ft + áfa
- üdülők üzemeltetési díja: 16.098 ezer Ft + áfa
- egyéb feladatok üzemeltetési díj: 5.125 ezer Ft + áfa
- összevont közterület fenntartási feladatok elvégzése a CsabaParkban: 28.750 ezer Ft + áfa
- Közszolgáltatási Terv szerinti üzemeltetési feladatok ellátása: 615.758 ezer Ft + áfa
- fejlesztési támogatás: 15.000 ezer Ft
- működési támogatás: 120.000 ezer Ft

Békéscsaba Energia ESCO Kft.

- SMART elemek üzemeltetése (2022. évről áthúzódó kifizetés): 14.900 ezer Ft + áfa
- SMART GRID I. üzemeltetés (2022. évről áthúzódó kifizetés): 18.252 ezer Ft + áfa
- energetikai eszközök karbantartása (2022. évről áthúzódó kifizetés): 7.754 ezer Ft + áfa
- Andrássy Gyula Gimnázium új tornaterem tervezés (2022. évről áthúzódó kifizetés): 28.417 ezer Ft + áfa
- Zöld Busz program töltő kialakítás (2022. évről áthúzódó kifizetés): 10.827 ezer Ft + áfa
- SMART elemek üzemeltetése (2023. év): 14.956 ezer Ft + áfa
- SMART GRID I. üzemeltetés (2023. év): 14.780 ezer Ft + áfa
- energetikai eszközök karbantartása (2023. év): 12.900 ezer Ft + áfa
- energetikai eszközök (2023. év): 2.000 ezer Ft + áfa

A Felügyelőbizottság egyetért a közgyűlési előterjesztésben foglaltakkal és javasolja Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének annak elfogadását.

Békéscsaba, 2023. február 17.

A FEB nevében:



Paláncz György
a Felügyelőbizottság elnöke

**A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.
Törzsház szintű üzleti terve
2023. évre**

I. Az üzletpolitika meghatározása és az üzleti tervet determináló tényezők

1.) A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. üzletpolitikája:

A Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaságként a Vagyonkezelő Zrt. üzletpolitikájának fókuszja az önkormányzati vagyon hasznosítása, üzemeltetése, az átvett önkormányzati feladatoknak az elvégzése, mind a tulajdonos, mind az érintett - elsősorban békéscsabai - lakosok, és vállalkozások megelégedésére.

A társaság gazdálkodásával részt vesz Békéscsaba város működtetésében, éves költségvetése a város költségvetésének közvetlenül része, mind bevételi, mind kiadási oldalon jelentős összegekkel kapcsolódik a költségvetéshez. Így a mindenkori üzletpolitika és az üzleti tervezés egyik alapja a város költségvetéséhez való illeszkedés, és az önkormányzat költségvetési elvárásainak való megfelelés.

2.) Az üzleti terv determináló tényezői:

- A tervezés meghatározó szempontja az üzleti környezet, a gazdasági folyamatok iránya. Ezen belül az ingatlan piac alakulása, az infláció hatása, a gazdasági növekedés és a fogyasztás mértéke közvetlenül is befolyásolják a társaság működését, a bevételek és költségek alakulását.
- A tervezést befolyásolja az adott évi kormányzati szabályozás, amely determinálja mind az önkormányzat, mind a Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásának mozgásterét. (veszélyhelyzet, az állam anyagi szerepvállalása az önkormányzatok működtetésében).
- Ugyancsak befolyásolják az adott évi tervünket a tulajdonos által megvalósított beruházások működésbe építése és ezek hatásának kalkulálása, valamint a ránk bízott vagyon állagának megóvása és felújítása. Az utóbbi években is voltak a gazdálkodásunkra jelentősen ható nagy beruházások (piaci parkolóház, nagybani piac, Sportok Háza felújítása). A 2023. évben a Vagyonkezelő Zrt. működésében szerkezeti és tartalmi módosulást előidéző változások többek között a piac beruházás befejeződése és a piac működésének teljes körű beindítása.

A társaság 2023. évi üzleti tervét az alábbi tényezők befolyásolják:

a) pozitív hatások:

- egész évben működő emelt díjtételű parkolás, növekvő bevételek
- a piac teljes körű működésének beindulása, növekvő bevételszerzés lehetősége
- a lakbérek emelkedéséből származó bevételek növekedése

b) negatív hatások:

- a minimálbér és a garantált bérminimum emelkedése és az ebből adódó bérköltség növekedés
- a drasztikusan megnőtt energia költségek negatív hatása a gazdálkodásra (társaságunk esetében 67,33% rezszi költség növekedés)
- az infláció és a béremelkedés hatása növelőleg hat az igénybe vett szolgáltatások (takarítás, őrzés-védelem) költségeire is

II. A 2023. évre kitűzött célok meghatározása

A Vagyonkezelő Zrt. 2023. évre kitűzött **üzleti célja** – általánosságban - a növekvő infláció és az elszabaduló energia árak okozta megemelkedett működési költségeknek az ellensúlyozása.

A közüzemi és anyagjellegű költségeknek, valamint a bérszabályozás következtében emelkedő személyi jellegű költségeknek a gazdálkodásra gyakorolt kedvezőtlen hatásai a korábbi évekhez nem hasonlítható költség növekedést okoznak a társaság működésében és gazdálkodásában. Cél az így kialakult feltételek között is megtartani az üzletágak működőképességét, és a tulajdonos önkormányzat költségvetési elvárásainak megfelelő működést.

A költség növekedés ellensúlyozására a költségvetés bevételi oldalán igen jelentős növelést tervezünk, a saját tevékenység bevételi oldalán kisebb mozgástér mutatkozik (a költségnövekedés miatt szűkülő lakossági és vállalkozói kereslet), így a kitűzött célt az energiagazdálkodás hatékonyságának növelésével, az energiafelhasználást racionalizáló tervezett fejlesztések és intézkedések megvalósításával, és a valamennyi területet érintő takarékos gazdálkodással kívánja a társaság elérni.

A költségvetés bevételi oldalán az önkormányzat felé fizetendő bérleti díjak az inflációval emelkedtek. Jelentősen magasabb bevételt terveztünk a parkolásból és a lakbérékből.

A költségcsökkentéshez szükséges takarékosági intézkedések kisebb mértékben adminisztratívák (levegő és melegvíz hőfok szabályozása, sportlétesítmények, Árpád Fürdő egyes létesítményei használatának korlátozása, Szigligeti utcai irodaház részleges bezárása, jelentős világítást igénylő tevékenységek korlátozása stb.).

A jelentős megtakarítást a technikai jellegű szabályozások kiépítésével (okostelefonról vezérelt fűtésszabályozás a kisebb épületektől a nagy irodaházakig, sportlétesítményekig, az Árpád Fürdő berendezéseinek a programozott működtetésével stb.) tervezzük elérni. Szintén nagy megtakarítást várunk az energiatakarékosságot segítő beruházásoktól (edzőpályák, Árpád Fürdő uszodavilágítás, sportlétesítmények világító berendezéseinek cseréje). Ezek részben elkészültek, de a technikai feltételek kidolgozásával több helyen várható ilyen jellegű beruházás.

Meg kívánunk felelni a veszélyhelyzethez és az energiaválsághoz kapcsolódó kormányzati, önkormányzati döntések, szabályozás kihívásainak. Az önkormányzat energetikai bizottsága a javaslatainkat is figyelembe véve feladatokat határozott meg számunkra, melyeket a Közgyűlés határozattal fogadott el.

Célunk, hogy az üzleti tervben rögzített tervszámainkat minden – fentiekben részletezett - környezeti hatás ellenére teljesítsük.

Fontos cél továbbá a tulajdonos által megvalósított és átadott fejlesztéseknek, beruházásoknak a társaság működésébe való beillesztése.

Tekintettel arra a tényre, hogy a társaság a működését önálló üzletágakra bontottan végzi, a 2023. évre **kitűzött konkrét célokat üzletágspecifikusan**, az üzletág tervének kifejtésekor is **bemutatjuk**.

III. A 2023. évi üzleti terv

A társaság 2023. évi költségvetési kapcsolatainak bemutatása

Önkormányzati költségvetés bevételi oldalát érintő tételek

e Ft-ban

megnevezés	2022. évi tény			2023. évi terv		
	nettó	áfa	bruttó	nettó	áfa	bruttó
Ingtatlanhasznosítási díj	25.609	6.914	32.523	25.609	6.914	32.523
Sportcsarnok bérleti díj	7.410	2.001	9.411	8.151	2.201	10.352
Kórház u. 6. bérleti díj	3.946	1.065	5.011	4.340	1.172	5.512
Piac bérleti díj	6.183	1.669	7.852	6.801	1.836	8.637
Árpád Fürdő bérleti díj	21.887	5.909	27.796	24.075	6.500	30.575
Innovációs Központ bérleti díj	997	269	1.266	1.097	296	1.393
Parkolási bevétel	160.672	43.382	204.054	265.280	71.626	336.906
Parkolási pótdíj bevétel	12.139	-	12.139	17.601	-	17.601
Lakbérbevétel	72.431	19.556	91.987	123.200	33.264	156.464
Vételár bevétel	779	-	779	700	-	700
Korábbi időszaki közös költség bérlőktől beszedett összege	1.120	-	1.120	5.000	-	5.000
Összesen	313.173	80.765	393.938	481.854	123.809	605.663

Önkormányzati költségvetés kiadási oldalát érintő tételek

e Ft-ban

megnevezés	2022. évi tény			2023. évi terv		
	nettó	áfa	bruttó	nettó	áfa	bruttó
Fürdő működési támogatás	177.300	-	177.300	315.600	-	315.600
Sport- és szabadidő lét.támogatás	137.000	-	137.000	180.000	-	180.000
Parkolási költség kifizetés	102.062	27.557	129.619	112.200	30.294	142.494
Lakások üzemeltetési költség kifizetése	49.521	13.371	62.892	54.050	14.594	68.644
Lakások felújítása	16.690	4.507	21.197	20.000	5.400	25.400
Tagi kölcsön (VA Zrt. + BVG Kft.)	46.300	-	46.300	-46.300	-	-46.300
Tőkeemelés (tagi kölcsönből)	-	-	-	46.300	-	46.300
Tőkeemelés (Vízgyógy.Kft)	-	-	-	7.000	-	7.000
Összesen	528.873	45.435	574.308	688.850	50.288	739.138
Egvenleg	- 215.700	35.330	- 180.370	- 206.996	73.521	- 133.475

2022. évben az önkormányzati költségvetés bevételi és kiadási oldalát vizsgálva megállapítható, hogy társaságunk gazdálkodása a bevétel és kiadás szaldójaként 180.370 e Ft finanszírozási igényt mutatott. Az ugyanilyen módon vizsgált 2023. évi szaldó 133.475 e Ft. Megállapítható tehát, hogy a nehezülő gazdasági környezet és gazdálkodási feltételek ellenére az általunk végzett feladatoknak a megtett hatékonysági intézkedések és takarékosági lépések következtében az idei évben összességében kisebb a finanszírozási igényük az önkormányzati költségvetés felé, mint az elmúlt évben.

A társaság üzleti tervének bemutatása üzletáganként történik, mivel valamennyi üzletág önálló elszámolási egységet képez.

1. Vagyongazdálkodás (Lakásüzemeltetés, Üzleti célú ingatlan, Ipari park)
2. Sport- és szabadidő létesítmény
3. Árpád Fürdő
4. Parkolás
5. Piac
6. Egyéb tevékenység

1. Vagyongazdálkodási üzletág

1. Az üzletpolitika meghatározása

Az üzletág üzletpolitikájának vezérelve az önkormányzati ingatlan vagyon hatékony hasznosítása, fenntartása, felújítása, a bérleti díj bevételek maximalizálása és a működési költségek minimalizálása.

Az üzletág tevékenységének részei:

- a lakáscélú ingatlanok üzemeltetése,
- az üzleti célú ingatlanok, ipari park üzemeltetése,
- egyéb, az önkormányzat által elrendelt feladatok ellátása.

A lakásüzemeltetési feladatokat az önkormányzati vagyonba tartozó mintegy 500 db bérlakás kezelése, a bérbeadót terhelő feladatok ellátása, a lakások évenkénti ellenőrzése és a lakbérek beszedése jelenti. A szükséges felújításokra és karbantartásokra a tulajdonos minden évben egy költségkeretet biztosít, ami a 2023. üzleti évben nettó 20.000 e Ft-tal szerepel az üzletág üzleti tervében. A beszedett lakbérek havi rendszerességgel átutalásra kerülnek az Önkormányzat számára, így az üzletág bevétele csak az önkormányzat felé kiszámlázott, a lakásüzemeltetéssel kapcsolatos összes felmerült költség.

Az üzletág másik feladata, **az üzleti célú ingatlanok** bérbeadás útján történő hasznosítása, melynek befolyt bevételéből fedezzük az üzemeltetés költségeit. Ide tartoznak a város területén vegyesen elhelyezkedő üzletek, az Almáskerti Ipari Parkban két ingatlan-csarnok és a Szigligeti u. 6. szám alatti irodaház. A 2023. év indulásakor 190 db ingatlanban, összesen 214 db bérleti szerződéssel rendelkezünk. Az üzletág tervezett bevételéből 46 %-ot tesz ki az üzleti szféra, 40 %-ot a kiskereskedelem és 14 %-ot az önkormányzati, kormányhivatali szféra.

Az **egyéb, az önkormányzat által elrendelt feladatok** közé tartozik az állagmegóvási átadott ingatlanok üzemeltetése, karbantartása, a tulajdonos által elrendelt raktározási feladatok (Lencsési út 140., volt ÁNTSZ - Gyulai út 60.), valamint a tulajdonos által elrendelt épületbontások elvégzése. Ezeknek a feladatoknak az ellátása bevételt nem generál csak ellentételezés nélküli költségekkel jár.

2. A 2023. évre kitűzött cél meghatározása

A 2023-es évre célunk az üzleti célú ingatlanok kihasználtságának és kiadási rátájának további emelése, az infláció és rezsiköltségek emelkedése okozta költségnövekedés ellensúlyozása, és annak érvényesítése a bérleti díjakban, valamint a fenntartás és üzemeltetés költségeinek lehetőség szerinti legoptimálisabb szinten tartása.

Célunk az energia költségek teljes mértékű érvényesítése a bérleti szerződésekben, amely érdekében a bérleti szerződés módosítások megtörténtek. Az inflációs hatás miatt 14,5 %-kal növeltük meg a bérleti díjakat, ahol a bérleti szerződés lehetővé tette ill. ettől eltérő bérlői igény nem mutatkozott.

SWOT-analízis

Erősségek

- a nagyszámú ingatlan, meghatározó volumenű, piaci árat befolyásoló ingatlan bázis, széles ingatlan kínálati paletta
- megbízható, rugalmas karbantartói, alvállalkozói környezet

Gyengeségek

- a tulajdonosi körhöz tartozó determinált bérleti díjak (piaci és szociális díjak ütközése)
- az ingatlan bázis esztétikai állapota, építészeti és gépészeti megoldásai elavultak, jelentős többletköltséget okoznak
- megfelelő marketing és média támogatottság hiánya
- tőke hiány

Lehetőségek

- a bérleti díjak „ártartalékot” tartalmaznak

Veszélyek

- a tulajdonosi döntéseken alapuló ingatlan vagyon szűkülés
- jelentős a piaci konkurencia, amely magasabb színvonalú ingatlan kínálatot nyújt
- kormányzati intézkedések kiszámíthatatlansága, magas infláció, elszabadult építőanyag és energia árak

3. Divízió pénzügyi pozíciója

Terv (nettó e Ft)	Üzleti célú ingatlan	Ipari park	Lakás-üzemeltetés	Összesen
Bevétel	338.837	47.944	93.250	480.031
Költség-ráfordítás	227.319	34.319	87.719	349.357
Egyenleg	111.518	13.625	5.531	130.674
Az üzletág Önk.-i költségvetés bevételi oldalát érintő hozzájárulása	24.883	1.097	*123.200 **5.000	154.180
Az üzletág Önk.-i költségvetés kiadási oldalát érintő összege	0	0	***54.050	54.050

* Az Önkormányzat részére befizetett lakbér – melynek éves tervezett összege 123.200 e Ft+Áfa - nem jelentkezik bevételként a Zrt-nél.

** Korábbi időszaki közös költség bérlőktől beszedett összegének 2023. évi terve.

***A bevételek között realizálódó, az Önkormányzat által kifizetett lakásüzemeltetési költségek összege.

A 2016-2018. év közötti közös költség 29.631 e Ft összegben 2022. decemberéig került kiszámlázásra, míg a 2019. évi közös költséget 2023. decemberében fogjuk tovább számlázni a bérlők felé. Ezekre az évekre ezzel a megoldással rendeződik a korábban ki nem számlázott közös költség összege. 2020. évi közös költség tekintetében már a bérlők által befizetett közös költségekből közvetlenül teljesítjük a közös költség előírásokat a társasházak felé. Attól az évtől az önkormányzattal külön elszámolási kötelezettség már nem áll fenn.

4. Üzleti terv megvalósítása

4.1. A tervezett humánerőforrás bemutatása

Az üzleti működéséhez rendelkezésre áll a szükséges humánerőforrás szakmai és létszám oldalról egyaránt.

Vagyongazdálkodási üzletág

munkakör	létszám (fő)	iskolai végzettség
üzletág vezető	1	felsőfokú
műszaki ellenőr	1	felsőfokú
karbantartási csoportvezető	1	felsőfokú
karbantartó	3	középfokú
takarító	1	alapfokú
összesen	7	

Az üzletágot működtető karbantartó csapat a társaság valamennyi üzletága számára nyújt karbantartási és javítási szolgáltatást.

4.2 Az üzletág piaci pozíciója

- Az üzleti célú ingatlanok vonatkozásában jelentős piaci konkurencia mellett végzi a tevékenységét.
- Tulajdonosi döntések által determinált a piaci jelenlét és szerepvállalás (nem tiszta piaci viszonyok).
- A rendelkezésre álló üzleti célú ingatlanvagyon hasznosíthatósága az előző években bemutatott tendenciáknak megfelelően alakult (90-95 %).
- Az energia árak alakulása rontja a bérleményeink kiadhatóságát és az árszínvonal megfelelő szinten tartását.
- Az üzletág bevételei az üzleti vállalkozói szférából és a közszférából származnak. A szerződéses állomány 80 %-a kis- és középvállalkozásoktól, 15 %-a nagyvállalkozásoktól és 5 %-a a közszférából tevődik ki. Az értékesítési irányokból realizált bevétel a kis- és középvállalkozásoktól az összbevétel 72 %-át, a nagyvállalkozásoktól a 24 %-át, míg a közszférából a bevétel 4 %-át teszi ki.

4.3 A cél elérésére fordított pénzügyi források:

A) a terv realizálásához szükséges beruházási és fejlesztési igények

- A kezelt ingatlanvagyon fenntartási költségeinek csökkentése érdekében a 2023. évben több állagjavító és színvonal növelő felújításra és beruházásra van szükség
 - az üzleti terv 7.790 e Ft gépészeti és technológiai beruházást,
 - 23.813 e Ft építészeti felújítást és beruházást tartalmaz.

Ezek a fejlesztések biztonságtechnikai, költségmegtakarítási és bevételnövelési célokat egyaránt szolgálnak.

- A szolgáltatási színvonal emelése és a még gyorsabb és rugalmasabb rendelkezésre állás, valamint a karbantartói munka hatékonyságának növelése érdekében eszközölt fejlesztések:
 - a Renault Master karbantartó és szervízautó mobil műhelyé alakítása a helyszíni kiszállás gépesítésének fokozása és a karbantartási csoport mobilitásának növelése céljából,
 - gördülő állványzat a karbantartás készség és képesség szélesítésére.

A felsorolt két fejlesztés (2.086 e Ft) biztosítja a 2023. évre a karbantartói csoport hatékonyabb létszámgazdálkodását és a létszámnövelés elkerülését.

B) Nyereségkalkuláció (lásd 2/1.,2/2.,2/3. számú melléklet)

4.4. A terv megvalósulást segítő további intézkedések és javaslatok

A következőkben bemutatott javaslatok a 2023. év tervszámainak megvalósításához nem kerültek beépítésre a tervbe, viszont garanciát jelentenének akár hosszabb távon is az üzleti elképzelések realizálásához.

A korábbi üzleti tervünkben megfogalmazottak szerint továbbra is szükségesnek tartjuk az alábbi koncepciók kialakítását:

- Célszerű lenne meghatározni több évre előre egy bevétel alapú felújítási metodikát, amely szerint a bevétek tulajdonos által elfogadott százalékát az ingatlanok fejlesztésére, felújítására fordítanánk. Ezzel várhatóan javíthatók lennének a fajlagos díjtételek, illetve a bérlemények piaci pozíciója.
- Szükséges lenne egy az üzletág érdekeit szem előtt tartó, az ingatlan vagyon fejlesztésére koncentráló pályázati/támogatási mechanizmus működtetése, hogy minél gazdagabb fenntartási, felújítási és fejlesztési források álljanak rendelkezésre.

Sportlétesítmény üzemeltetési üzletág

1. Az üzletpolitika meghatározása

A sportlétesítmények üzemeltetése nem nyereségorientált tevékenység. A jelenlegitől eltérő és jelentősebb bevételt generáló működtetésük egészen más humánerőforrást és működési költség mellérendelést igényelne.

Így a tervezés során a korábbi évekhez hasonló tervszámokkal kalkuláltunk.

2. A 2023. évre kitűzött cél meghatározása

2023-es évben a fő cél az infláció okozta költségnövekedés ellensúlyozása, az üzemeltetés költségeinek lehetőség szerinti legoptimálisabb szinten tartása. Ehhez a meglévő bérleti szerződéseinkben foglalt kötelezettségeink megfelelő minőségben történő teljesítését tartjuk szem előtt, valamint egyes szerződések esetében a lehetséges díjmódosításokat.

SWOT-analízis

Erősségek

- a megye legnagyobb és részben korszerűsített sportlétesítményei állnak rendelkezésre
- a sport állami finanszírozási szabályai
- a megújuló energia bevonulása a létesítmények működtetésébe

Gyengeségek

- működtetésre vonatkozó koncepció hiánya
- a sportlétesítmények egy része kimaradt a korszerűsítésből

Lehetőségek

- a bérbeadási tevékenység és a rendezvények tartása bővíthető
- megújuló energia hasznosítása révén költségmegtakarítás érhető el

Veszélyek

- meghibásodások javítása nagy költségigényű

3. Divízió pénzügyi pozíciója

Terv (nettó e Ft)	Sportlétesítmények
Bevétel	245.412
Költség-ráfordítás	216.790
Egyenleg	28.622
Az üzletág Önk.-i költségvetés bevételei oldalát érintő hozzájárulása	12.491
Az üzletág Önk.-i költségvetés kiadási oldalát érintő összege	180.000

4. Az üzleti terv megvalósítása

Az üzletágban működtetett sportlétesítmények:

Városi Sportcsarnok

A csarnok ad otthont az első osztályú női kézilabda és utánpótlás csapatainak, a női röplabda edzéseinek és bajnoki mérkőzéseinek. Ezek esetenként napi 8-10 órás igénybevételt jelentenek a küzdőtéren.

A csarnok szállásszolgáltatásra is alkalmas, 20 db szobával rendelkezik.

A létesítmény nemcsak sportcélú igénybevételre alkalmas.

Kórház utca – Tünde utca sportlétesítmény

Ide tartozik a labdarúgó pályák, tornacsarnokok, teniszpályák, atlétikai pályák és a súlyemelő terem üzemeltetése.

Egyéb sportlétesítmények

Ide tartoznak: Vívócsarnok, MÁV pálya, Bessenyei úti pálya, Lőtér, mezőmegyeri és gerlai sportpályák, Bajza utcai futsal pálya.

4.1. A tervezett humán erőforrás bemutatása

A sportokháza működtetéséhez szükséges egy állandó munkakör biztosítása a létesítmény működésének koordinálása érdekében. A sportpályán dolgozók valamennyi létesítmény vonatkozásában ellátnak zöldterület kezelési, közterület karbantartási feladatokat. Az üzletág vezetését kapcsolt munkakörben a parkolásüzletág vezetője látja el.

Sportlétesítmény üzemeltetés üzletág

munkakör	létszám (fő)	iskolai végzettség
sportmenedzser	1	felsőfokú
üzemeltetési koordinátor	1	középfokú
recepció	4	középfokú
takarító	3	alapfokú
épületgondnok	1	középfokú
pályamunkás	2	középfokú
összesen	12	

4.2 Az üzletág piaci pozíciója

- nem piaci környezetben működik
- csak a tulajdonos által kijelölt sportágak kiszolgálása a feladata
- a tulajdonos önkormányzat téríti az üzletág működési költségeit

4.3 A cél elérésére fordított pénzügyi források:

A) a terv realizálásához szükséges beruházási és fejlesztési igények

- Egyéb sportlétesítmények vonatkozásában az üzleti tervben mindössze két fejlesztést tudunk beállítani, BMX Freestyle pálya 19.000 e Ft értékben, valamint ipari porszívó beszerzése a Vandhádi úti sporttelepre.

B) Nyereségkalkuláció (lásd 2/4., 2/4/1., 2/4/2. számú melléklet)

4.4. A terv megvalósulást segítő további intézkedések és javaslatok

- Csak a fejlesztési forrásaink szűkössége miatt maradtak ki a rövid időn belül szükséges alábbi beruházások.
 - A Vagyonkezelő kezelésébe tartozó műfüves pályák karbantartási technológiájának beszerzése
 - Kórház utca Előre pálya:
 - LED fal korszerűsítése: 2.000.000 Ft + áfa
 - Játékoskijáró: 8.000.000 Ft + áfa
 - Labdafogó háló csere: 1.000.000 Ft + áfa
 - Sportok Háza hangosítás bővítése: 1.500.000 Ft + áfa
- A Sportok Háza szálláslehetőség kihasználásának felfuttatása. Ez a feladat egy intenzívebb marketingtevékenységet és egy a piachoz igazított szobaár díjszabást feltételez. A megújult weboldalunkon keresztül a 2022-es évben megindult a szálláslehetőség bemutatása, reklámozása.

3. Árpád Fürdő üzletág

1. Az üzletpolitika meghatározása

Az üzletág üzletpolitikájának fókuszja a fürdő teljeskörű, zavartalan és biztonságos üzemeltetése, a pihenni, sportolni, gyógyulni vágyók igényeinek kiszolgálása.

A 2022. évben megnövekedett energiaárak elsősorban az Árpád Fürdő működését befolyásolják. Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Pénzügyi, Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy döntött, hogy a békéscsabai Árpád Gyógy- és Strandfürdő 2023. január 1. és 2023. szeptember 3. között tart nyitva mind a fürdővendégek, mind a sportegyesületek számára. A Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt. a helyzethez igazodva, minden ésszerű és szükséges takarékosági intézkedést bevezetve működteti az Árpád Fürdőt. Működés során biztosítjuk az egyesületek számára a szükséges vízhőmérsékletet és az egyéb szolgáltatásokat, illetve a fürdővendégek számára a fürdő szolgáltatásait, a takarékosági intézkedések figyelembevételével.

2. A 2023. évre kitűzött cél meghatározása

A fürdő állapota beláthatóan igényli a nagyobb horderejű felújítást, ennek megvalósulásáig a 2023-as évet a szinten tartás, a technikai színvonal megőrzése és a szükséges eszközcsere megvalósításának jegyében tervezzük.

Fontos feladat lesz a megnövekedett energia költségek miatti racionális és takarékos energiagazdálkodás folytatása az előző évhez hasonlóan.

SWOT-analízis

Erősségek

- balneológiai vonzerő: kiváló minőségű 76 °C-os gyógyvíz, mely ugyanabból a rétegből fakad, mint a környékbeli ismert fürdőké
- komplex szolgáltatási paletta, a régiós és megyei fürdőkhez képest kedvező szolgáltatási díjrendszer
- frekvenciált elhelyezkedés

Gyengeségek

- nem bővíthető területi korlátok
- szállás-, vendéglátóhelyek, kempingek hiánya
- alacsony szintű marketing tevékenység

Lehetőségek

- Nyugat-Erdélyi marketing tevékenységgel felértékelődhet a határ közeli fekvés
- a turisztikai fejlesztési pályázatok lehetőségeinek kihasználása

Veszélyek

- elavuló technológia, karbantartás igényes műszaki és gépészeti berendezések
- drasztikusan növekvő energia árak és üzemeltetési költségek
- erős és színvonalas versenytársak
- megfelelő, szakképzett munkaerő hiánya

3. Divízió pénzügyi pozíciója

Terv (nettó e Ft)	Fürdő
Bevétel	490.384
Költség-ráfordítás	473.058
Egyenleg	17.326
Az üzletág Önk.-i költségvetés bevételi oldalát érintő hozzájárulása	24.075
Az üzletág Önk.-i költségvetés kiadási oldalát érintő összege	315.600

4. Üzleti terv megvalósítása4.1.A tervezett humánerőforrás bemutatása

A korábbiakban történt létszámcsökkenés (nyugdíjazás) pótlására a gépészeti létszámot 2 fővel lenne szükséges megemelni a 2023. évi feladatok megfelelő színvonalú ellátása érdekében, ami a fürdő nyitvatartásának bizonytalansága miatt nehezen tervezhető, kivitelezhető. A jelenlegi gépész munkaerőhiányból adódó feladatokat a műszakvezető és a karbantartó létszám látja el.

Árpád Fürdő üzletág

munkakör	létszám (fő)	iskolai végzettség
üzletág vezető	1	felsőfokú
gépész	3	középfokú
úszómester, vízőr	6	középfokú
karbantartó	1	középfokú
műszakvezető	1	középfokú
jegypénztáros	4	középfokú
masszőr	1	középfokú
összesen	17	

4.2.Az üzletág piaci pozíciója

- A lokális és Nyugat-Erdélyi vendégkör jelenti a látogatói bázist.
- Az alföldi fürdők vendég elszívó hatása kihat a vendégkör megtartására.
- Szálláslehetőség hiányában a fürdő csak az „egynapos” turisták megszólítására alkalmas.

- A sportegyesületek kiszolgálása nehezíti a működést és csökkenti a fürdővendégek komfortérzetét.
- Az Árpád Fürdő 2023 évi működésének finanszírozásához a tulajdonos önkormányzat 315.600 e Ft-tal járul hozzá, ami csaknem két és félszerese a fürdő által jegy és egyéb működési bevételből származó 132.727 e Ft nettó árbevételnek.
- Az üzletág piaci bevételéből 76 %-ot tesz ki a lakosság, 17 %-ot a sportegyesületek, 5 %-ot az üzleti szféra, 2 %-ot pedig az önkormányzati terület.

4.3.A cél elérésére fordított pénzügyi erőforrások

A) a terv realizálásához szükséges beruházási és fejlesztési igények

- A feltétlenül szükséges felújítási és beruházási kiadások összege a 2023-as évben eléri a 18.000 e Ft-ot. Ezek nélkül a fejlesztések nélkül a működés fenntartása is megkérdőjeleződne (világítás korszerűsítés, energiafelhasználást csökkentő megoldások).
- A megváltozott energiaárak, az infláció, a minimálbér emelkedés különösen jelentősen érinti a fürdő 2023. évi költségeinek alakulását és a működtetés ebből adódóan az előző évhez képest jelentős (154.700 e Ft) többletforrást igényel.

B) Nyereségkalkuláció (lásd 2/5. számú melléklet)

4.4. A terv megvalósulást segítő további intézkedések és javaslatok

- A határmenti, Nyugat-Erdélyi marketing tevékenység tovább erősítésével forgalom növekmény generálása.
- A megnövekedett energiadíjak és költségek csökkentése érdekében további energia racionalizáló fejlesztések megvalósítása.

4. Parkolási üzletág

1. Az üzletpolitika meghatározása

A 20 éves tapasztalatra épülő üzletpolitikánk alapja a szolgáltatási minőség emelése, a parkolóhelyek legjobb kihasználtságának elérése a parkolási szokások figyelembevételével és a parkolási fegyelem biztosításával. Az üzleti filozófiánk új eleme kell, hogy legyen annak a ténynek a szem előtt tartása, hogy a parkolási üzletágban is jelentősen átalakulnak a vásárlói szokások, és a jegyvásárlás tekintetében a vásárlás technikája eltolódik az automatás (érmés) jegyvásárlásról a mobilparkolás és az internetes megoldások felé.

2. A 2023-as évre kitűzött cél meghatározása

Célunk az önkormányzati bevételek növelése, amelynek eszköze a parkolóterületek növelése és/vagy a tarifadíjak emelése.

A növekedés elérése érdekében az alábbi tényezőkre helyezünk hangsúlyt:

- műszaki beruházások (jegykiadó automata park műszaki állapotának fenntartása, fejlesztése, a digitalizáció felé való elmozdulás)
- szervezési feladatok (a fejlesztések következtében kialakuló adminisztráció csökkentés, humánerőforrás racionalizálás)

SWOT analízis

Erősségek

- jogszabályi háttér, versenytárs nincs
- 20 éves szakmai tapasztalat
- rendezett, karbantartott parkolóhely struktúra, racionális fizető parkolási zónák

Gyengeségek

- jegykiadó automatáink elöregedése, alkatrész ellátottságának hiánya
- az automaták nem alkalmasak bankkártyás és/vagy bankjegyes fizetésre
- a mobilparkolás esetében egyes mobilszolgáltatóknál gyakoribb a technikai hiba

Lehetőségek

- a gépjárművek számának növekedése – bevétel növekedés
- digitalizáció, bővülő és komfortosabb jegyértékesítés
- a mobilparkolás irányában való elmozdulás

Veszélyek

- regionális zsúfoltság

3. Divízió pénzügyi pozíciója

Terv (nettó e Ft)	Parkolás
Bevétel	*112.200
Költség-ráfordítás	102.651
Egyenleg	9.549
Az üzletág Önk.-i költségvetés bevételei oldalát érintő hozzájárulása	**282.881
Az üzletág Önk.-i költségvetés kiadási oldalát érintő összege	112.200

*A bevétel soron az Önkormányzat által megfizetett parkolási költségek összege szerepel

** Az Önkormányzat bevételét a ténylegesen befolyt várakozási és pótdíj bevételek jelentik, annak összege nem jelentkezik bevételként a Zrt-nél.

4.Üzleti terv megvalósítása

4.1.A tervezett humánerőforrás bemutatása

Az üzletág működtetéséhez rendelkezésre áll a szükséges humánerőforrás szakmai és létszám oldalról egyaránt.

Parkolási üzletág

munkakör	létszám (fő)	iskolai végzettség
üzletág vezető	1	középfokú
parkoló ellenőr	3	középfokú
ügyintéző	1	középfokú
rendszerüzemeltető	1	középfokú
összesen	6	

Az alkalmazottak valamennyien teljes munkaidőben látják el a feladataikat.

A fentiek közül a rendszerüzemeltető a többi üzletág és a cég egésze számára is ellát informatikai és rendszergazda feladatokat.

A 2023. évre az üzletág működtetése humánerőforrás változást nem igényel.

4.2.Az üzletág piaci pozíciója

- nincs versenytárs a parkolási piacon
- a bevételek nem befolyásolják az üzletág eredményességét
- a tulajdonos önkormányzat téríti az üzletág működési költségeit

4.3.A cél elérésére fordított pénzügyi erőforrások

*A) a terv realizálásához **beruházási és fejlesztési igények***

- jegykiadó automata park jelenlegi állapota
 - Jelenleg 58 db (kizárólag érmés) automata van kihelyezve a parkolási zónákban, ebből:
 - 7 db 3 éves
 - 51 darab 20 éves élettartamú eszköz

A régi, PSA-2 gépek új alkatrész ellátása nem biztosított, a gyártásuk régen megszűnt. Kizárólag a szakszervíz (Gámán Kft.) által biztosított használt és javított alkatrészekkel tudjuk működtetni őket.

Az automata park műszaki állapota jelentősen kockáztatja az üzletág bevételének megfelelő szintű realizálását. 2023. évben hozzávetőlegesen legalább **8 db közterületi automata beszerzése** lenne szükséges, amit forráshiány okán nem terveztünk be az üzleti tervbe, viszont az elkövetkezendő években a beszerzés elkerülhetlenné válik.

B) Nyereségkalkuláció (lásd 2/6. számú melléklet)

A 2022. október 1-től bevezetett Önkormányzati rendelet módosítása szerint jelentősebb áremelés történt, amely a Parkolási üzletág árbevételét növeli.

A jelenlegi működés szoftver és hardver ellátottsága biztosított, a megfelelő létszámú és szakmai végzettségű humánerőforrás rendelkezésre áll.

4.4. A terv megvalósulást segítő további intézkedések és javaslatok

A következőkben felsorolt javaslatok a 2023. év tervszámainak megvalósításához nem kerültek beépítésre a tervbe, viszont garanciát jelentenének akár hosszabb távon is az üzletág gazdasági pozíciójának javítására:

- Parkolóautomata beszerzés (évről évre igényfelmérés alapján - jelenleg minimum 8 db feltétlenül szükséges).
PSA Bankkártyás fizetést támogató, napelemmel: 17.600.000 Ft + áfa
- Napelemes kiegészítő táplálás megoldása. Az automaták a város közvilágítási hálózatára csatlakozva üzemelnek. Az akkumulátorok töltése csak éjjel történik, az elvárható működés csorbul, az ingadozó tápellátás miatt. Ezért célszerű napelemes kiegészítők beszerzése a régi automatákhoz (240.000 Ft + áfa/db).
- A sok problémával és nagy költséggel járó Szent István téri behajtási övezet rendszerének cseréje 5.000.000 Ft + áfa.
- Célszerű intézkedések:
 - Reklámanyagok eljuttatása a bérletvásárlás előnyeinek bemutatására
 - A parkolással kapcsolatos információkat tartalmazó anyagok kihelyezése a pót díjak mellett
 - Rövid videós használati utasítás és reklámfilm elkészítése, bemutatása saját weboldalon és helyi hírforrásokban

5. Piac üzemeltetés üzletág

1. Az üzletpolitika meghatározása

Üzletpolitikánk fókuszja a piac üzemeltetése a kereskedők és a lakosság megelégedésére. A békéscsabai Vásárcsarnok és piac teljeskörű üzemeltetését társaságunk 2015. szeptember 1-től látja el. Ennek keretében biztosítjuk a vásárok és piacok rendjét, az árusítás zavartalanságát, beszedjük a bérleti és helyhasználati díjakat, biztosítjuk a piac felügyeletét.

2.A 2023-as évre kitűzött cél meghatározása

A 2023-as évben lezárásra kerülnek a Városi Piac és környezetében folyó nagyszabású, több szakaszból álló beruházási, felújítási, területrendezési munkálatok.

Az év első felében továbbra is ideiglenes környezetben biztosítjuk a felújításban érintett terület árusainak munkafeltételeit.

A munkák lezárultával (korányári időszak) pedig a felújított területek benépesítése a legfontosabb feladat.

Célunk a használatbavételt követő legrövidebb időn belül, lehetőség szerint teljes kapacitással beindítani a Városi Piac új korszakát.

SWOT-analízis

Erősségek

- mezőgazdaság orientált régió
- frekventált elhelyezkedés
- stabil kereskedő bázis
- megújuló vonzó környezet
- javuló megközelíthetőség, parkolási lehetőség

Gyengeségek

- a változással járó bizonytalanság
- az üzlethelyiségek kialakításának bérleti beruházásigénye
- magas rezsi, őrzés, takarítás díjak
- hulladékkezelés helyigénye
- kisállatpiac működési feltételeinek hiánya

Lehetőségek

- a piac működtetés egységes feltételeinek a kialakítása, betartása
- a folyamatosan nyitva tartó kereskedelmi egységek számának növelésével a piac forgalmának növelése
- hosszútávú bérleti szerződések megkötése
- egyre növekvő fogyasztói igény mutatkozik a közvetlenül a termelők vagy kizárólag egy közvetítő által értékesített élelmiszerek iránt.
- napenergia hasznosítása

Veszélyek

- az elmúlt időszakban kis forgalmat realizáló kereskedők beruházási képessége alacsony, miközben az új üzletek kialakítása további jelentős költségigénnyel társul
- lemorzsolódó bérlők nehezen pótolhatóak
- magas infláció visszafogja a vásárlási kedvet
- az inflációval (14,5%) megemelt bérleti díjak további emelése

3. Divízió pénzügyi pozíciója

Terv (nettó e Ft)	Piac
Bevétel	178.347
Költség-ráfordítás	195.152
Egyenleg	-16.805
Az üzletág Önk.-i költségvetés bevételi oldalát érintő hozzájárulása	6.801

4. Üzleti terv megvalósítása4.1.A tervezett humánerőforrás bemutatása

Az üzletág működtetéséhez rendelkezésre áll a szükséges humánerőforrás szakmai és létszám oldalról egyaránt.

Piacüzemeltetési üzletág

munkakör	létszám (fő)	iskolai végzettség
üzletágvezető	1	felsőfokú
piacfelügyelő	4	középfokú
portás	1	alapfokú
takarító	2	alapfokú
összesen	8	

4.2.Az üzletág piaci pozíciója

- a rendelkezésre álló elárúsító helyek 95 %-ban hasznosítottak
- a helypénzek és bérleti díjak versenyképesek
- a fejlesztés befejeztével egyedülálló létesítmény kerül kialakításra
- Az üzletág tervezett bevételéből 75 %-ot az üzleti szféra, 23 %-ot a kiskereskedelem és 2 %-ot a lakossági szféra tesz ki.

4.3.A cél elérésére fordított pénzügyi erőforrások

A) a terv realizálásához szükséges beruházási és fejlesztési igények

A következőkben felsorolt javaslatok és költségek a 2023. év tervszámainak megvalósításához nem kerültek beépítésre a tervbe, viszont garanciát jelentenek akár hosszabb távon is az üzletág gazdasági pozíciójának javítására:

- | | |
|---|-------------|
| • hulladékkezelés fejlesztése | 30.000 e Ft |
| • kisállatpiac kialakítása | 22.000 e Ft |
| • régi pavilonsor felújítása | 26.000 e Ft |
| • grafikus kereskedelmi rendszer bevezetése | 7.500 e Ft |

B) Nyereségkalkuláció (lásd 2/7. számú melléklet)

4.4. A terv megvalósulást segítő további intézkedések és javaslatok

Az új helyen megvalósult nagybani piac (Kétegyházi út) a jelenlegi konstrukcióban csak részlegesen képes betölteni a nagybani piac funkcióit. A működésének teljes hasznosságához raktározási célú ingatlanok kialakítására lenne szükség. E további fejlesztés megvalósulása nélkül a nagybani piac működése alacsony szintre redukálódik és elveszítheti jelentőségét. Ugyanakkor a funkcionővelő továbbfejlesztés jelentős bevételnövekedést biztosítana.

6. Egyéb tevékenységek

Az egyéb tevékenységek bevételeinek alakulását a következő táblázat szemlélteti:

Megnevezés	adatok nettó e Ft-ban		
	2022. évi várható tény	2023. évi terv	Eltérés e Ft
Megr.végz.ép.munk.	2.731	4.000	1.269
Könyvelési szolg.	6.336	6.980	644
Központi fűtés	9.760	14.408	4.648
Egyéb szolg.	918	831	-87
Belvárosi Parkolóház	960	960	0
Vételár beszedés	6	6	0
Eladott áruk	9.855	0	-9.855
Saját tev.árbev.	30.566	27.185	-3.381
Közv.szolg. árbev.	6.780	120	-6.660
Összesen:	37.346	27.305	-10.041

A közvetlen költségek az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	adatok nettó e Ft-ban		
	2022. évi várható tény	2023. évi terv	Eltérés e Ft
Megr.végz.ép.munk.	2.731	4.000	1.269
Központi fűtés	11.012	8.490	-2.522
Egyéb szolg.	1.124	1.200	76
Belvárosi Parkolóház	101	120	19
Vételár beszedés	6	6	0
Ing.bontás	0	2.000	2.000
Eladott áruk	9.565	0	-9.565
Üzemi ált.ktg.	2.405	2.061	-344
Saját tev. klen költségei	26.944	17.877	-9.067
Közv.szolg.értéke	6.780	120	-6.660
Összesen:	33.724	17.997	-15.727

Nyereségkalkuláció (lásd 2/8. számú melléklet)

A Vagyonkezelő Zrt. létszámának a teljességéhez szükséges még az ügyviteli terület bemutatása.

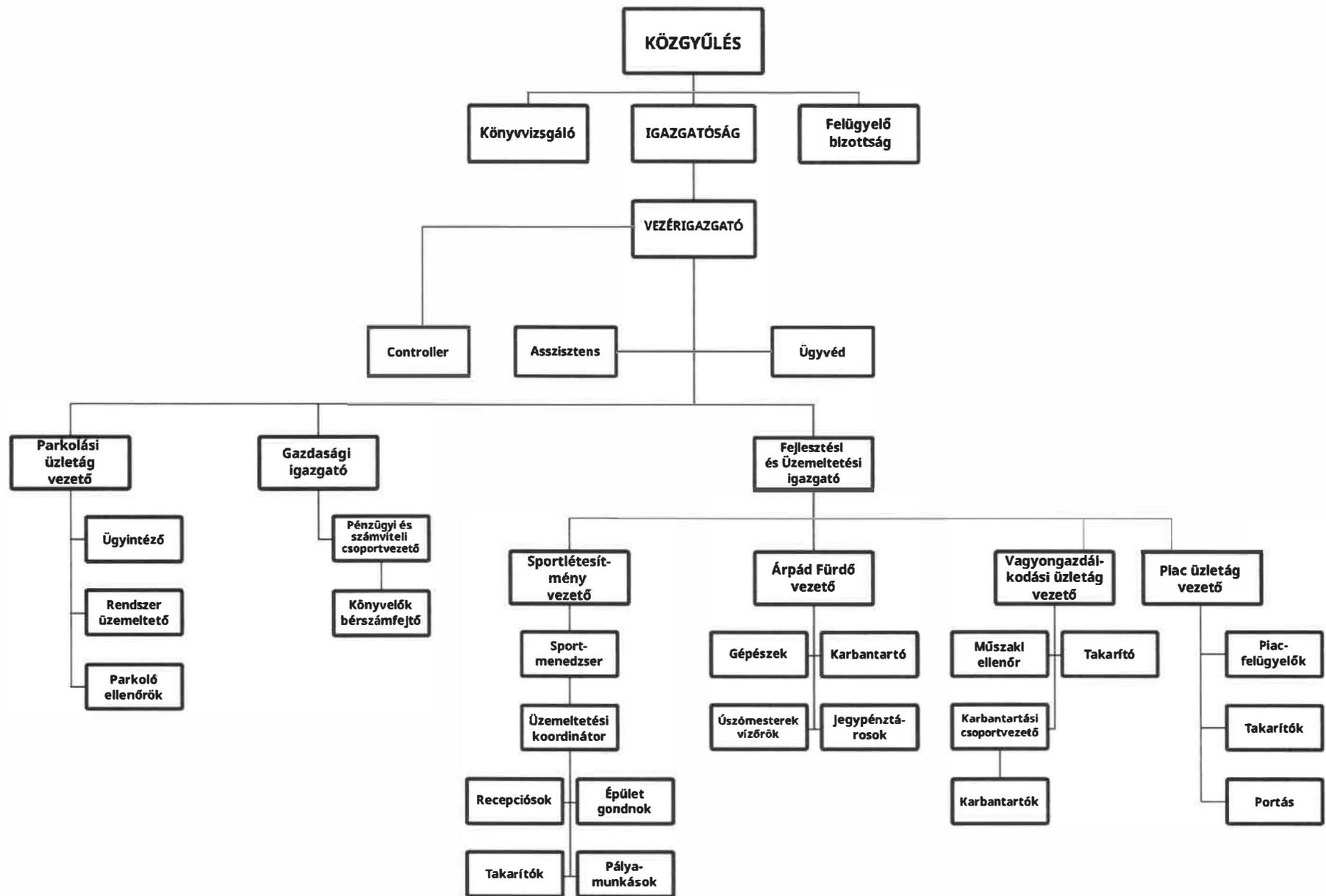
Adminisztrációs és központi irányítási terület

munkakör	létszám (fő)	iskolai végzettség
vezérigazgató	1	felsőfokú
fejlesztési és üzemeltetési igazgató	1	felsőfokú
gazdasági igazgató	1	felsőfokú
controller	0,5	felsőfokú
pénzügyi-számviteli csoportvezető	1	felsőfokú
könyvelő	1	felsőfokú
könyvelő	4	középfokú
bérszámfejtő	0,5	felsőfokú
személyi asszisztens	1	felsőfokú
összesen	11	

A controller és a bérszámfejtő munkakört jelenleg egy fő munkavállaló kapcsolt munkakörben látja el.

IV. Működés szabályozottsága és a szervezet bemutatása

- A bemutatott szervezeti struktúra a 2023. január 1-én lévő állapotot ábrázolja.
- Társaságunk 2022. január 1-jétől a társaság működésének törvényességi felügyeletére és szabályozottságának erősítésére megfelelési tanácsadót alkalmaz. A megfelelési tanácsadó közreműködésével kialakításra került a társaság belső kontrollrendszere és folyamatosan aktualizálásra kerülnek a szabályzatai. Ezt követően a vállalati integritást biztosító rendszer adaptálásra kerül a Törzsház többi tagvállalatánál is.



V. Az üzleti terv mellékletei

1. melléklet: Törzsház konszern eredménykimutatás terv
2. melléklet: Vagyonkezelő Zrt. eredménykimutatás terv
3. melléklet: Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft. eredménykimutatás terv
4. melléklet: Árpád Fürdő Vízfűtési Kft. eredménykimutatás terv
5. melléklet: Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. eredménykimutatás terv
6. melléklet: Békéscsaba Energia ESCO Kft. eredménykimutatás terv
7. melléklet: Csabapark Étterem Kft. eredménykimutatási terv
8. melléklet: Beruházási terv
9. melléklet: Létszám és személyi ráfordítások terv
10. melléklet: Karbantartási terv
11. melléklet: Likviditási terv

Békéscsaba, 2023. február 9.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5000 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542

(5.)



Kozma János
vezérigazgató

TÖRZSHÁZ KONSZERN		2023. Terv (e Ft)												2023. év Összesen (e Ft)	2022. év Várható (e ft)	2023. Terv - 2022. Várható	Eltérés / 2022. Várható
Sorsz.	megnevezése	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december				
	04. Eladott áruk beszerzési értéke	28 941	29 802	34 430	41 662	48 990	50 917	55 554	47 069	53 443	52 113	38 188	38 073	519 182	575 206	-56 024	90,26%
	05. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 145	12 109	20 024	17 926	17 331	121 441	21 972	24 650	26 476	48 374	27 140	312 503	658 091	959 527	-301 436	68,58%
V.	Értékesítés közvetlen költségei (+03+04+05)	201 840	204 614	238 050	221 350	229 069	372 812	252 315	235 700	277 664	268 296	230 777	626 788	3 359 272	3 373 329	-14 057	99,58%
A.	Értékesítés bruttó eredménye (fedezete) (I+II+III+IV-V)	81 780	-96 842	-24 988	121 795	-95 198	39 261	151 886	-83 547	-12 756	149 163	-113 211	212 967	330 313	655 086	-324 773	50,42%
	06. Értékesítési, forgalmazási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	07. Igazgatási költségek	19 697	20 117	23 180	19 054	18 029	31 412	18 942	17 516	23 962	18 945	17 382	52 577	280 813	235 195	45 618	119,40%
	08. Egyéb általános költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.	Értékesítés közvetett költségei (+06+07+08)	19 697	20 117	23 180	19 054	18 029	31 412	18 942	17 516	23 962	18 945	17 382	52 577	280 813	235 195	45 618	119,40%
VII.	Egyéb bevételek	250	250	861	250	249	862	250	250	20 861	250	249	320 112	344 694	139 573	205 121	246,96%
VIII.	Egyéb ráfordítások	2 473	498	16 196	2 502	5 744	12 591	2 454	755	16 684	2 509	522	288 194	351 122	386 904	-35 782	90,75%
B.	Üzemi-üzleti tevékenység eredménye (I+II+III+IV-V-VI+VII-VIII)	59 861	-117 207	-63 502	100 489	-118 722	-3 879	130 740	-101 568	-32 541	127 959	-130 866	192 309	43 072	172 560	-129 488	24,96%
	09. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	11. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	3 000	0	3 000	0	0	3 000	0	0	3 000	0	1 000	13 000	38 478	-25 478	33,79%
	12. Egyéb kapott(járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	13. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	128	-128	0
IX.	Pénzügyi műveletek bevételei (+09+10+11+12+13)	0	3 000	0	3 000	0	0	3 000	0	0	3 000	0	1 000	13 000	38 606	-25 606	33,67%
	14. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15. Fizetendő kamatok kamatjellegű ráfordítások	530	530	2 050	530	530	2 050	510	510	2 030	510	510	2 030	12 320	7 560	4 760	162,96%
	16. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	17. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (+14+15+16+17)	530	530	2 050	530	530	2 050	510	510	2 030	510	510	2 030	12 320	7 560	4 760	162,96%
C.	Pénzügyi műveletek eredménye (IX-X)	-530	2 470	-2 050	2 470	-530	-2 050	2 490	-510	-2 030	2 490	-510	-1 030	680	31 046	-30 366	2,19%
D.	Adózás előtti eredmény (±B±C)	59 331	-114 737	-65 552	102 959	-119 252	-5 929	133 230	-102 078	-34 571	130 449	-131 376	191 279	43 752	203 606	-159 854	21,49%
XI.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 802	6 802	30 309	-23 507	22,44%
E.	Adózott eredmény (±D-XI.)	59 331	-114 737	-65 552	102 959	-119 252	-5 929	133 230	-102 078	-34 571	130 449	-131 376	184 477	36 950	173 297	-136 347	21,32%

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT. ÖSSZESÍTETT		2023. Terv (e Ft)												2023. év Összesen (e Ft)	2022. év Várható (e Ft)	2023. Terv - 2022. Várható	Eltérés / 2022. Várható
Sorsz.	megnevezése	január	február	március	április	május	június	július	augusz- tus	szeptem- ber	október	novem- ber	decem- ber				
	14. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15. Fizetendő kamatok kamatjellegű ráfordítások	530	530	2 050	530	530	2 050	510	510	2 030	510	510	2 030	12 320	7 560	4 760	162,96%
	16. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	17. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (+14+15+16+17)	530	530	2 050	530	530	2 050	510	510	2 030	510	510	2 030	12 320	7 560	4 760	162,96%
C.	Pénzügyi műveletek eredménye (IX-X)	-530	-530	-2 050	-530	-530	-2 050	-510	-510	-2 030	-510	-510	-2 030	-12 320	-7 432	-4 888	165,77%
D.	Adózás előtti eredmény (±B±C)	-48 964	-48 427	28 734	-18 193	-29 400	29 980	-8 291	-21 859	36 183	-32 619	-36 583	157 547	8 108	9 517	-1 409	85,19%
XI.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 000	2 000	2 370	-370	84,39%
E.	Adózott eredmény (±D-XI.)	-48 964	-48 427	28 734	-18 193	-29 400	29 980	-8 291	-21 859	36 183	-32 619	-36 583	155 547	6 108	7 147	-1 039	85,46%

B.	Üzemi-üzleti tevékenység eredménye (I+II+III+IV-V-VI+VII-VIII)	-649	-589	-841	-1 006	-620	-55	228	331	-1 073	-480	-61	-1 350	-6 165	-9 647	3 482	63,91%
	09. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	11. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	12. Egyéb kapott(járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	13. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek bevételei (+09+10+11+12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	14. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15. Fizetendő kamatok kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	16. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	17. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (+14+15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	Pénzügyi műveletek eredménye (IX-X)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	Adózás előtti eredmény (±B±C)	-649	-589	-841	-1 006	-620	-55	228	331	-1 073	-480	-61	-1 350	-6 165	-9 647	3 482	63,91%
XI.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	16	4	125,00%
E.	Adózott eredmény (±D-XI)	-649	-589	-841	-1 006	-620	-55	228	331	-1 073	-480	-61	-1 370	-6 185	-9 663	3 478	64,01%

CSABAPARK ÉTTEREM KFT.		2023. Terv (e Ft)												2023. év Összesen (e Ft)	2022. év Várható (e ft)	2023. Terv - 2022. Várható	Eltérés / 2022. Várható
Sorsz.	megnevezése	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december				
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 509	11 270	10 136	10 822	14 041	15 283	29 498	21 012	31 770	45 129	11 140	19 759	224 369	0	224 369	
	Saját tevékenységből származó árbevétel	4 509	11 270	10 136	10 822	14 041	15 283	29 498	21 012	31 770	45 129	11 140	19 759	224 369	0	224 369	
	Közvetített szolgáltatásból származó bevétel	0	0											0	0	0	
	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (+01+02)	4 509	11 270	10 136	10 822	14 041	15 283	29 498	21 012	31 770	45 129	11 140	19 759	224 369	0	224 369	
II.	Működési támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III.	Fejlesztési támogatás tárgyévre jutó összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV.	Béltámogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	03. Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	7 078	7 322	8 585	7 745	8 582	11 249	9 139	9 359	14 298	10 374	9 204	15 278	118 213	0	118 213	
	Étterem közvetlen költségei	7 078	7 322	8 585	7 745	8 582	11 249	9 139	9 359	14 298	10 374	9 204	15 278	118 213	0	118 213	
	04. Eladott áruk beszerzési értéke	3 091	3 739	3 734	3 513	7 496	6 620	8 848	8 359	7 890	10 359	5 568	6 908	76 125	0	76 125	
	05. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	100	100	1 500	507	854	549	1 171	2 007	3 615	10 550	215	1 530	22 698	0	22 698	
V.	Értékesítés közvetlen költségei (+03+04+05)	10 269	11 161	13 819	11 765	16 932	18 418	19 158	19 725	25 803	31 283	14 987	23 716	217 036	0	217 036	
A.	Értékesítés bruttó eredménye (fedezete) (I+II+III+IV-V)	-5 760	109	-3 683	-943	-2 891	-3 135	10 340	1 287	5 967	13 846	-3 847	-3 957	7 333	0	7 333	
	06. Értékesítési, forgalmazási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	07. Igazgatási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	08. Egyéb általános költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VI.	Értékesítés közvetett költségei (+06+07+08)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VII.	Egyéb bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VIII.	Egyéb ráfordítások	88	223	173	206	264	295	567	380	563	692	219	365	4 035	0	4 035	
B.	Üzemi-üzleti tevékenység eredménye (I+II+III+IV-V-VI+VII-VIII)	-5 848	-114	-3 856	-1 149	-3 155	-3 430	9 773	907	5 404	13 154	-4 066	-4 322	3 298	0	3 298	
	09. Kapott (járó)osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	10. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	11. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	12. Egyéb kapott(járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	13. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	Pénzügyi műveletek bevételei (+09+10+11+12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	14. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	15. Fizetendő kamatok kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	16. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	17. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
X.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (+14+15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C.	Pénzügyi műveletek eredménye (IX-X)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
D.	Adózás előtti eredmény (±B±C)	-5 848	-114	-3 856	-1 149	-3 155	-3 430	9 773	907	5 404	13 154	-4 066	-4 322	3 298	0	3 298	
XI.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	404	404	0	404	
E.	Adózott eredmény (±D-XI)	-5 848	-114	-3 856	-1 149	-3 155	-3 430	9 773	907	5 404	13 154	-4 066	-4 726	2 894	0	2 894	

Beruházási terv

A beruházás költségei	Előző időszak	2023. év	Követő időszak	Összesen
Saját forrás (társaság)	0	70 989	0	70 989
BMJV önkormányzati fejlesztési támogatás	0	0	0	0
Vagyonkezelő Zrt. fejlesztési támogatás	0	0	0	0
Városfejlesztési Kft. fejlesztési támogatás	0	0	0	0
BMSK Zrt. fejlesztési támogatás	0	0	0	0
Alföld Vivóakadémia fejlesztési támogatás	0	0	0	0
Központi költségvetési forrás	0	0	0	0
EU-s fejlesztési forrás, pályázat	0	0	0	0
Hitel	0	0	0	0
Ingyenes eszköztvét	0	0	0	0
Egyéb (Elkülönített alapok, stb.)	0	0	0	0
Összesen	0	70 989	0	70 989

A sárga mezők kitöltendőek
A fehér mezők automatikusan számolódnak

Korábbi évekből fennmaradó beruházási források 2022. évről	0	input
+ 2023. évi tervezett pozitív adózott eredmény	6 108	EK
+ 2023. évi tervezett értékcsökkenési leírás	104 631	EK
- 2023. évben tervezetten elszámolandó fejlesztési támogatás	-37 350	EK
- 2023. évben ingyeneseszköztvét egyéb bevétele	0	EK
+ 2023. évben tervezett eszköz értékesítés egyéb ráfordítása	0	EK
- 2023. évi tervezett hiteltörlesztés	-21 400	input
± Egyéb beruházási forrást csökkentő-növelő tétel Megnevezés: ázsziós tőkeemelés	19 000	input

Összes fejlesztési, beruházási forrás - 2023. terv: 70 989

Tájékoztalás:
2023.01.01-ei várható induló pénzeszköz állomány 114 104 input

A projekt megnevezése:

Vagyongazdálkodási Üzletág 2023. évre tervezett beruházásai

A sárga mezők kiegészítendők

A fehér mezők automatikusan számolódnak

Beruházó megnevezése (1 Saját, 2 Törzsház, 3 Önkormányzat):

1

Beruházás jellege (1 Új eszköz, 2 Meglévő eszközön):

1

Beruházás prioritása (1 Elengedhetetlen, 2 Szükséges, 3 Kívánatos):

1

A projekt ismertetése (indokoltsága, naturális mutatók, kapacitási adatok, várható előnyök, gazdasági haszna, megtérülési ideje, közbeszerzéssel való érintettsége, beruházó személyének indoka, stb.):

Irány 4-6. ingatlan:

-fűtési rendszer nagytakarítása	1.300 e Ft
-kazánok cseréje	2.500 e Ft
-parkoló építés	2.820 e Ft

Szabdság tér 1-3. ingatlan:

-fűtési rendszer nagytakarítása	650 e Ft
- hátsó rámpa fedés felújítás	2.500 e Ft

Egyéb üzleti célú ingatlanok:

-Andrássy 9. kazán csere	940 e Ft
- Szent István tér 10. parkoló építés	2.800 e Ft
- Szent István tér 10/B. épület belső kialakítása	10.693 e Ft
- Andrássy 19. homlokzat-tető felújítás saját rész	5.000 e Ft

Almáskerti Ipari Park

- Almáskerti Ipari Park 24. kapu felújítás	1.200 e Ft
- Almáskerti Ipari Park 6/3. kapu csere	1.200 e Ft

A projekt kezdési időpontja:

2023.03.01

Tervezett aktiválási időpont:

2023.09.30

Me.: e Ft

A beruházás költségei	Előző időszak	2023. év	Követő időszak	Összesen
Saját forrás (társaság)		31 603		31 603
BMJV önkormányzati fejlesztési támogatás				0
Vagyonkezelő Zrt. fejlesztési támogatás				0
Városfejlesztési Kft. fejlesztési támogatás				0
BMSK Zrt. fejlesztési támogatás				0
Alföld Vívóakadémia fejlesztési támogatás				0
Központi költségvetési forrás				0
EU-s forrás, EU-s pályázat				0
Hitel				0
Ingyenes eszközátvétel				0
Egyéb (Elkülönített alapok, stb.)				0
Összesen	0	31 603	0	31 603

A projekt megnevezése:

Sportlétesítmények 2023. évi tervezett beruházásai

A sárga mezők kiegészítők

A fehér mezők automatikusan számolódnak

Beruházó megnevezése (1 Saját, 2 Törzsház, 3 Önkormányzat):

1

Beruházás jellege (1 Új eszköz, 2 Meglévő eszközön):

1

Beruházás prioritása (1 Elengedhetetlen, 2 Szükséges, 3 Kívánatos):

1

A projekt ismertetése (indokoltsága, természetes mutatók, kapacitási adatok, várható előnyök, gazdasági haszna, megtérülési ideje, közbeszerzéssel való érintettsége, beruházó személyének indoka, stb.):

Egyéb sportlétesítmények:

- Vándorúti ipari porszivó

300 e Ft

- extrém pálya bővítés

19.000 e Ft

A projekt kezdési időpontja:

2023.01.01

Tervezett aktiválási időpont:

2023.08.31

Me.: e Ft

A beruházás költségei	Előző időszak	2023. év	Követő időszak	Összesen
Saját forrás (társaság)		19 300		19 300
BMJV önkormányzati fejlesztési támogatás		0		0
Vagyonkezelő Zrt. fejlesztési támogatás				0
Városfejlesztési Kft. fejlesztési támogatás				0
BMSK Zrt. fejlesztési támogatás				0
Alföld Vívóakadémia fejlesztési támogatás				0
Központi költségvetési forrás				0
EU-s forrás, EU-s pályázat				0
Hitel				0
Ingyenes eszközátvétel				0
Egyéb (Elkülönített alapok, stb.)				0
Összesen	0	19 300	0	19 300

A projekt megnevezése:

Fürdő 2023. évre tervezett beruházásai

A sárga mezők kiegészítők

A fehér mezők automatikusan számolódnak

Beruházás megnevezése (1 Saját, 2 Törzsház, 3 Önkormányzat):

1

Beruházás jellege (1 Új eszköz, 2 Meglévő eszközön):

1

Beruházás prioritása (1 Elengedhetetlen, 2 Szükséges, 3 Kívánatos):

1

A projekt ismertetése (indoklása, naturális mutatók, kapacitási adatok, várható előnyök, gazdasági haszna, megtérülési ideje, közbeszerzéssel való érintettsége, beruházó személyének indoka, stb.):

-fürdő tavaszi-ősz felújításai az átállás időszakában 18.000 e Ft

A projekt kezdési időpontja:

2023.04.15

Tervezett aktiválási időpont:

2023.09.30

Me.: e Ft

A beruházás költségei	Előző időszak	2023. év	Követő időszak	Összesen
Saját forrás (társaság)		18 000		18 000
BMJV önkormányzati fejlesztési támogatás				0
Vagyonkezelő Zrt. fejlesztési támogatás				0
Városfejlesztési Kft. fejlesztési támogatás				0
BMSK Zrt. fejlesztési támogatás				0
Alföld Vívóakadémia fejlesztési támogatás				0
Központi költségvetési forrás				0
EU-s forrás, EU-s pályázat				0
Hitel				0
Ingyenes eszközátvétel				0
Egyéb (Elkülönített alapok, stb.)				0
Összesen	0	18 000	0	18 000

A projekt megnevezése:

Ingatlanüzemeltetési üzletág 2023. évi tervezett beruházásai

A sárga mezők kitöltendők

A fehér mezők automatikusan számolódnak

Beruházó megnevezése (1 Saját, 2 Törzsház, 3 Önkormányzat): 1
 Beruházás jellege (1 Új eszköz, 2 Meglévő eszközön): 1
 Beruházás prioritása (1 Elengedhetetlen, 2 Szükséges, 3 Kívánatos): 1

A projekt ismertetése (indokoltsága, naturális mutatók, kapacitási adatok, várható előnyök, gazdasági haszna, megtérülési ideje, közbeszerzéssel való érintettsége, beruházó személyének indoka, stb.):

Renault Master karbantartó és szervizautó mobil műhelyé alakítása + gördülő állvány

A projekt kezdési időpontja: 2023.04.01

Tervezett aktiválási időpont: 2023.08.31

Me.: e Ft

A beruházás költségei	Előző időszak	2023. év	Követő időszak	Összesen
Saját forrás (társaság)		2 086		2 086
BMJV önkormányzati fejlesztési támogatás				0
Vagyonkezelő Zrt. fejlesztési támogatás				0
Városfejlesztési Kft. fejlesztési támogatás				0
BMSK Zrt. fejlesztési támogatás				0
Alföld Vívóakadémia fejlesztési támogatás				0
Központi költségvetési forrás				0
EU-s forrás, EU-s pályázat				0
Hitel				0
Ingyenes eszköztámvét				0
Egyéb (Elkülönített alapok, stb.)				0
Összesen	0	2 086	0	2 086

Létszámterv	2023. év (fő)												2023. Év Terv	2022. Év Várható	2022. Év Terv	2023. Terv-2022. Várható	Eltérés / 2022. Várható
	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.					
A. Teljes munkaidős munkavállaló összesen:	51	54	54	54	55	55	56	56	56	56	56	56	55	55	57	0	99,85%
1. Fizikai dolgozó	20	21	21	21	22	22	23	23	23	22	22	22	22	21	23	1	103,97%
Technikus, szakdolgozó összesen:	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10	10	9	10	1	105,56%
Műszaki ellenőr	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	100,00%
Karbantartó	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	100,00%
Takarító	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	1	116,67%
Egyéb fizikai dolgozó összesen:	11	12	12	12	13	13	13	13	13	12	12	12	12	12	13	0	102,78%
Úszómester, vízőr	6	7	7	7	8	8	8	8	8	7	7	7	7	7	7	0	104,76%
Gépész	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	100,00%
Pályamunkás, udvaros	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	0	100,00%
Portás	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	100,00%
2. Szellemi dolgozó	31	33	33	33	33	33	33	33	33	34	34	34	33	34	34	-1	97,30%
Vezető beosztású	7	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	6	0	98,96%
Ügyintéző, előadó, adminisztrátor	9	9	9	9	9	9	9	9	9	10	10	10	9	10	12	-1	92,50%
Egyéb szellemi munkatársak	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	0	99,48%
B. Nem teljes munkaidős munkavállaló összesen:	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	5	5	2	140,00%
1. Fizikai dolgozó	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	4	4	2	150,00%
2. Szellemi dolgozó	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	100,00%
C. Megbízási szerződéssel alkalmazott munkatárs összesen:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Fizikai dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Szellemi dolgozó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Létszám összesen	58	61	61	61	62	62	63	63	63	63	63	63	62	60	62	2	103,19%

SZEMÉLYI RÁFORDÍTÁSOK TERVE

 Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.
 9. sz. melléklet

Költségnem sorokkal egyeztetve az Eredménykimutatás tervben	2023. évi terv (e Ft)												2023. Év Terv	2022. Év Várható	2022. Év Terv	2023. Terv-2022. Várható	Eltérés / 2022. Várható
	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.					
3. Bérköltség	28 658	29 861	24 961	24 587	25 462	25 986	25 654	25 763	26 043	24 979	24 973	62 722	349 649	284 271	290 398	65 378	123,00%
Munkaviszonyból származó bérköltség	26 868	28 021	22 741	22 747	23 022	23 021	23 189	23 198	23 198	23 214	23 208	60 672	323 099	255 412	264 128	67 687	126,50%
Teljes munkaidős összesen:	25 667	26 820	21 589	21 596	21 871	21 869	22 038	22 047	22 046	22 063	22 057	58 717	308 380	246 944	252 715	61 436	124,88%
Fizikai dolgozó:	8 113	8 402	7 106	7 105	7 385	7 383	7 555	7 558	7 559	7 279	7 278	13 759	96 482	80 361	85 634	16 121	120,06%
technikus, szakdolgozó	3 617	3 623	2 931	2 931	2 932	2 931	3 105	3 106	3 105	3 105	3 105	5 949	40 440	32 808	36 279	7 632	123,26%
egyéb	4 496	4 779	4 175	4 174	4 453	4 452	4 450	4 452	4 454	4 174	4 173	7 810	56 042	47 553	49 355	8 489	117,85%
Szellemi dolgozó:	17 554	18 418	14 483	14 491	14 486	14 486	14 483	14 489	14 487	14 784	14 779	44 958	211 898	166 583	167 081	45 315	127,20%
vezető beosztású	6 709	7 211	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	5 295	26 426	88 001	61 556	56 191	26 445	142,96%
ügyintéző, előadó, adminisztrátor	4 702	4 704	3 604	3 604	3 604	3 604	3 604	3 604	3 604	3 900	3 901	8 110	50 545	41 778	48 285	8 767	120,98%
egyéb	6 143	6 503	5 584	5 592	5 587	5 587	5 584	5 590	5 588	5 589	5 583	10 422	73 352	63 249	62 605	10 103	115,97%
Nem teljes munkaidős összesen:	1 201	1 201	1 152	1 151	1 151	1 152	1 151	1 151	1 152	1 151	1 151	1 955	14 719	8 468	11 413	6 251	173,82%
Fizikai dolgozó:	939	939	940	939	939	940	939	939	940	939	939	1 531	11 863	6 188	5 810	5 675	191,71%
technikus, szakdolgozó													0				0
egyéb	939	939	940	939	939	940	939	939	940	939	939	1 531	11 863	6 188	5 810	5 675	191,71%
Szellemi dolgozó:	262	262	212	212	212	212	212	212	212	212	212	424	2 856	2 280	5 603	576	125,26%
vezető beosztású													0		4 628	0	
ügyintéző, előadó, adminisztrátor	262	262	212	212	212	212	212	212	212	212	212	424	2 856	2 280	975	576	
egyéb													0				0
Megbízási díjak			380			380			380			380	1 520	1 320	1 320	200	115,15%
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	1 520	18 240	17 999	18 240	241	101,34%
Egyéb bér jellegű költség	270	320	320	320	920	1 065	945	1 045	945	245	245	150	6 790	9 540	6 710	-2 750	71,17%
4. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 656	1 680	1 676	1 590	1 571	1 568	1 606	1 607	1 643	1 678	1 715	2 946	20 936	12 511	14 958	8 425	167,34%
Munkavállalóknak, tagoknak fizetett személyi jellegű kifizetések	1 375	1 378	1 375	1 378	1 380	1 376	1 415	1 415	1 412	1 416	1 414	2 413	17 747	10 855	12 813	6 892	163,49%
Reprezentáció, üzleti ajándék	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1 050	1 600	1 500	2 780	100	106,67%
Végkielégítés													0				0
Béren kívüli juttatások	900	903	900	903	905	901	913	913	910	914	912	911	10 885	5 427	5 551	5 458	200,57%
Szociális juttatások	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	1 860	1 258	1 560	602	147,85%
Betegszabadság díja	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	1 860	1 258	1 560	602	147,85%
Táppénz hozzájárulás, kiegészítés													0				0
Segélyek													0				0
Kiküldetés napidíja													0				0
Költségtérítések	222	222	222	222	222	222	249	249	249	249	249	249	2 826	1 913	2 670	913	147,73%
Egyéb, fel nem sorolt juttatások	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	576	757	252	-181	76,09%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	281	302	301	212	191	192	191	192	231	262	301	533	3 189	1 656	2 145	1 533	192,57%
Munkáltatót terhelő SZJA	157	159	157	159	157	159	157	159	157	159	157	390	2 127	1 256	1 735	871	169,35%
Adóköteles telefonhasználat	34	33	34	33	34	33	34	33	34	33	34	33	402	207	360	195	194,20%
Egyéb, fel nem sorolt ide tartozó kifizetések	90	110	110	20	0	0	0	0	40	70	110	110	660	193	50	467	341,97%
5. Bérjárulékok	3 891	4 050	3 425	3 364	3 497	3 571	3 524	3 540	3 572	3 415	3 415	8 477	47 741	38 494	39 089	9 247	124,02%
Egészségügyi hozzájárulás													0				0
Alkalmi foglalkoztatás közteher	47	55	55	55	151	178	156	171	156	43	44	24	1 135	1 442	835	-307	78,71%
Szakképzési hozzájárulás													0				0
Kifizetőt terhelő EKHO													0				0
Szociális hozzájárulási adó	3 844	3 995	3 370	3 309	3 346	3 393	3 368	3 369	3 416	3 372	3 371	8 453	46 606	37 052	38 254	9 554	125,79%
Személyi jellegű ráfordítások összesen (3+4+5)	34 205	35 591	30 062	29 541	30 530	31 125	30 784	30 910	31 258	30 072	30 103	74 145	418 326	335 276	344 445	83 050	124,77%

Karbantartási és felújítási terv - 2023. év SAJÁT ÉS BÉRELT ESZKÖZÖK Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.											
Sor- szám	Karbantartott eszköz, eszközcsoporthoz megnevezése	Karbantartás, javítás leírása, naturális adatok	Karbantartást végző	Karbantartás (saját munka vagy külső szolgáltató) költségei (adatok: ezer Ft-ban)						Összesből saját munka (eFt)	Munka befejezése
				Épület	Építmény	Gép	Jármű	Egyéb	Összesen		
1	Üzleti célú ingatlanok karbantartási kerete	—Szabadság tér 13. javítások, karbantartások —Szabadság tér 1-3. javítások karbantartások —Irányi 4-6. javítások, karbantartások —Egyéb üzleti célú ingatlanok javítása, karbantartása		16 400	0	0	0	5 671	22 071		2023.01.01- 2023.12.31.
2	Árpád Fürdő karbantartási kerete	—lift, kazán, klórozó, hangosítás, klíma, csatorna, gázérzékelő, telefon, világítás karbantartás —szauna, gőz javítás —folyamatirányítás, szintjelző javítás, karbantartás —festés		1 200	0	0	0	1 500	2 700		2023.01.01- 2023.12.31.
3	Ipari Park és Inkubátorház karbantartási kerete	—Szigligeti u. 6. javítások, karbantartások —Almáskerti ipari park javítások, karbantartások		700	0	0	0	800	1 500		2023.01.01- 2023.12.31.
4	Sport és szabadidő létesítmények karbantartási kerete	—Sportcsarnok-felvonó karbantartás, egyéb tárgyi eszköz karbantartás —Kórház u. 4-6. -fűnyíró karbantartás, pályakarbantartás, egyéb tárgyi eszköz karbantartás —Tündé u. -tárgyi eszköz karbantartás —Bessenyei u. -tárgyi eszköz karbantartás —Egyéb sportlétesítmények-tárgyi eszköz karbantartás —CsabáPark javítás, karbantartás		3 728	0	0	0	3 326	7 054		2023.01.01- 2023.12.31.
5	Piac karbantartási kerete	—csatorna karbantartás —hangtechnika karbantartás —festés, mázolás —villany-és vízhálózat javítás		3 440	0	0	0	840	4 280		2023.01.01- 2023.12.31.
6	Lakás célú ingatlanüzemeltetés karbantartási kerete	—épület karbantartás —kazán karbantartás, javítás		6 000	0	0	0	7 670	13 670		2023.01.01- 2023.12.31.
7	Parkolás üzemeltetés karbantartási kerete	—parkolóautomaták javítása, karbantartása —egyéb javítások, karbantartások		0	0	0	0	4 000	4 000		2023.01.01- 2023.12.31.
8	Egyéb tevékenységek, szolgáltatások karbantartási kerete	—gépkocsi javítás, karbantartás —kazánkarbantartás		4 150	0	0	0	120	4 270		2023.01.01- 2023.12.31.
Összesen				35 618	0	0	0	23 927	59 545	0	

Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.													
Likviditási terv havi bontásban													
Megnevezés	2023. Január	2023. Február	2023. Március	2023. Április	2023. Május	2023. Június	2023. Július	2023. Augusztus	2023. Szeptember	2023. Október	2023. November	2023. December	
I. Pénzeszközök időszaki nyitó egyenlege	114 104	22 217	5 121	42 626	2 568	1 582	8 283	-918	-303	13 534	4 505	2 634	
II. Várható bevételek	93 680	89 387	218 657	84 315	102 150	225 240	123 561	113 177	227 870	104 858	100 010	241 041	
III. Várható kiadások	185 567	106 483	181 152	124 374	103 136	218 538	132 762	112 563	214 032	113 887	101 881	231 562	
V. Pénzeszközök időszaki záró egyenlege	22 217	5 121	42 626	2 568	1 582	8 283	-918	-303	13 534	4 505	2 634	12 113	
Alapadatok: (adatok ezer Ft-ban)													
Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	2023. év összesen
I.1. Pénztár, csekkek (és egyéb pénzeszközök) nyitó egyenlege	8												
I.2. Bankbetét nyitó egyenlege	114 096												
I. PÉNZESZKÖZÖK IDŐSZAKI NYITÓ EGYENLEGE	114 104	22 217	5 121	42 626	2 568	1 582	8 283	-918	-303	13 534	4 505	2 634	
1. Bevétel Vállalatcsoporton belülről	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Bevétel Vállalatcsoporton kívülről	93 530	89 237	94 607	84 165	102 150	101 340	123 561	113 177	103 970	104 858	100 010	117 141	1 227 746
3. Támogatások, és egyéb véglegesen, visszafizetési kötelezettség nélkül átvett pénzeszközök	150	150	124 050	150	0	123 900	0	0	123 900	0	0	123 900	496 200
4. Adó visszatérítések és egyéb bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Hitelfelvétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Eredményt nem érintő egyéb bevételek (pl.: lekötött betét felszabadítás)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. VÁRHATÓ (PÉNZ)BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+2+3+4+5+6+7)	93 680	89 387	218 657	84 315	102 150	225 240	123 561	113 177	227 870	104 858	100 010	241 041	1 723 946
A.) Nyitó szállítóállomány: - ebből:	131 550	86 334	115 043	85 653	84 063	108 651	49 550	62 942	84 735	24 316	46 502	78 477	
a.) nem esedékes:	139 721	86 334	115 043	85 653	84 063	108 651	49 550	62 942	84 735	24 316	46 502	78 477	
b.) esedékes:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.) Az időszakban beérkező számlák	84 784	78 710	90 609	73 410	74 588	90 899	88 392	79 793	89 581	82 187	81 975	121 857	
5. Tervezett szállítói kifizetések:	130 000	50 000	120 000	75 000	50 000	150 000	75 000	58 000	150 000	60 000	50 000	125 000	1 093 000
a.) nem esedékes:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b.) esedékes:	130 000	50 000	120 000	75 000	50 000	150 000	75 000	58 000	150 000	60 000	50 000	125 000	1 093 000
C.) Záró szállítóállomány: - ebből:	86 334	115 043	85 653	84 063	108 651	49 550	62 942	84 735	24 316	46 502	78 477	75 334	
a.) nem esedékes	86 334	115 043	85 653	84 063	108 651	49 550	62 942	84 735	24 316	46 502	78 477	75 334	
b.) esedékes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Bérkifizetés (nettó) és letiltások	20 534	21 325	18 062	17 728	17 891	18 140	18 038	18 044	18 333	18 127	18 159	44 559	248 940
7. Levont járulékok, SZJA és munkáltatót terhelő járulékok	13 354	13 891	11 625	11 438	11 568	11 741	11 646	11 649	11 824	11 658	11 655	29 416	161 465
8. Adóbefizetések (állami és/vagy helyi adóhatóságot illető egyéb adók, adóelőlegek)	19 884	18 972	24 800	18 008	21 732	21 988	26 299	24 091	27 226	22 323	21 292	25 862	272 477
9. Egyéb és pénzügyi műveletek ráfordításai	795	795	2 315	1 200	945	12 319	779	779	2 299	779	775	2 375	26 155
10. Hiteltörlesztés	1 000	0	4 350	1 000	0	4 350	1 000	0	4 350	1 000	0	4 350	21 400
11. Eredményt nem érintő egyéb kiadások (pl. betételekötés, beruházás, lízingdíj-fizetés)	0	1 500	0	0	1 000	0	0	0	0	0	0	0	2 500
III. VÁRHATÓ KIADÁSOK ÖSSZESEN: (5+6+7+8+9+10+11)	185 567	106 483	181 152	124 374	103 136	218 538	132 762	112 563	214 032	113 887	101 881	231 562	1 825 937
IV. VÁRHATÓ BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE (II.-III.) (az időszak pénzeszköz változása)	-91 887	-17 096	37 505	-40 059	-986	6 702	-9 201	614	13 838	-9 029	-1 871	9 479	-101 991
V. PÉNZESZKÖZÖK IDŐSZAKI ZÁRÓ EGYENLEGE (I.+IV.)	22 217	5 121	42 626	2 568	1 582	8 283	-918	-303	13 534	4 505	2 634	12 113	12 113