

3 / 118 / 36 / 2010.**Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.**

Budapest,

**Tárgy: Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő
Kft. 2010. évi üzleti tervének elfogadása
és az ahhoz szükséges tőkeemelések
végrehajtása**

Tisztelt Képviselő-testület!

A társaság ügyvezetője elkészítette a Kőbánya – Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2010. évre vonatkozó üzleti tervét. Az üzleti terv elkészítésekor figyelembe vettük a Kőbányai Önkormányzat költségvetési rendeletében a társaság részére biztosított forrásokat.

Szintén figyelembe vettük a Képviselő – testület által meghozott döntéseket az önkormányzattal szemben fennálló kötelezettségek és követelések rendezése kapcsán. Ennek megfelelően az üzleti terv elfogadásához szorosan kapcsolódik a költségvetés 15. sz. mellékletében a céltartalékok között biztosított forrás felszabadítása és tőkeemelés formájában történő átadása a társaság részére.

Szintén az üzleti terv elfogadásával együtt szükséges a 12. sz. mellékletben a pénzügyi befektetések soron elkülönített 50.000.000.-Ft tőkeemelésként történő átadásáról is meghozni a döntést. Ezt azért szükséges az üzleti terv elfogadáskor meghozni mert a tőkeemelés tényét a cégbíróságon be kell jegyeztetni, és a forrás rendelkezésre bocsátását követően lehet kiírni a közbeszerzési pályázatokat a 2010-es évre tervezett beruházásokra.

A társaság üzleti tervét a Kft. Felügyelő – bizottsága a 2010. március 10-én sorra kerülő ülésén tárgyalja, és javaslatát a felügyelő – bizottság elnöke a testületi ülésen ismerteti.

A fentiekre való tekintettel kérem tisztelt képviselő – testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

- 1) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzata Képviselő – testülete úgy dönt, hogy a Kőbánya – Gergely utca Ing. Fejl. Kft. üzleti tervét az abban szereplő bevételi és kiadási adatokkal elfogadja.

- 2) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzata Képviselő – testülete úgy dönt, hogy a Kőbánya – Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft-ben tőkeemelést hajt végre. A tőkeemelés összege 7.000.000.-Ft azaz Hétmillió Ft. A tőkeemelés forrása a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati az Önkormányzat 2010. évi költségvetéséről szóló rendeletének 15.sz. mellékletében Kőbánya Gergely Kft soron található 7.000.000.-Ft. H

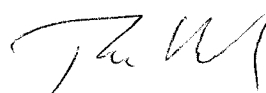
- 3) A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzata Képviselő – testülete úgy dönt, hogy a Kőbánya – Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft-ben a beruházási tervben szereplő fejlesztések végrehajtására tőkeemelést hajt végre. A tőkeemelés összege 50.000.000.-Ft azaz Ötvenmillió Ft. A tőkeemelés forrása a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzata, az Önkormányzat 2010. évi költségvetéséről szóló rendeletének 12.sz. mellékletében pénzügyi befektetések soron található 50.000.000.-Ft. H

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. március 3.



Fecske Károly
ügyvezető

Törvényességi szempontból látta:

dr. Neszteli István

jegyző 

A Kőbányai – Gergely utca Ingatlanfejlesztő

Korlátolt Felelősségű Társaság

ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI TERVE

2010 ÉVRE

Előzmények:

A Budapest Főváros Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2005. áprilisában új ügyvezető igazgatót nevezett ki a terület tulajdonosának, a Kőbánya – Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft. vezetésére. Az új ügyvezetővel szembeni elvárást – mint a társaság tulajdonosa – abban fogalmazta meg, hogy fejezze be a terület tájrendezésének lezárását, majd azt követően kezdje meg egy közpark kialakítását, létrehozását.

Ezeknek az elvárásoknak az ismeretében a társaság elkészített egy tervet a terület parkosítására. A terv tartalmazta a kialakítás ütemét és a várható felmerülő költségeket. A tervek és költségek ismeretében a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a kivitelezés finanszírozására tőkeemeléssel biztosít forrást a társaság részére. A tőkeemelés első üteme még 2005. év folyamán megvalósult. Ennek a döntésnek a tudatában kezdte meg a társaság ügyvezetése a park kialakításának előkészítését. Az elkészült kiviteli és engedélyezési tervek alapján érvényes közbeszerzési eljárás lefolytatása után a nyertes kivitelezővel a források erejéig a növénytelepítést és a környezetvédelmi műtárgyakat a társaság elkészítette. Sajnálatos módon azonban a tulajdonos a későbbiek folyamán úgy döntött, hogy a további tőkeemelés összegét a társaság a már korábban keletkezett tagi kölcsön visszafizetésére kell, hogy felhasználja. Ennek a döntésnek a társaság eleget tett. A park építési nagyberuházások lezárultak, a továbbiakban ugyan jelentős ráfordítással de csak a környezetvédelmi beruházások és monitoring tevékenységek folytatódtak. Azonban 2008-tól a tulajdonos forrást biztosított további parkbővítésre kommunális beruházás formájában és ezzel egy időben megkezdődött bartell rendszerben egy többcélú táj elem építése is. A 2010 –es év a megkezdett beruházások lezárásával fog eltelni a környezetvédelmi feladatok és a park zöldterületi gondozása mellett.

I. 2010-re vonatkozó tervek, beruházások és az üzemeltetéssel kapcsolatos várható kiadások bemutatása:

A 2010 évre vonatkozó feladatokat mindenféleképpen szükségesnek látjuk két jól elkülöníthető csoportra bontani. Ezek az alábbiak:

1. Fejlesztéssel kapcsolatos feladatok, beruházások
2. Működtetéssel üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok
3. A Kőbányai Önkormányzat és a Kft között fennálló követelések rendezése

1. Fejlesztéssel kapcsolatos feladatok, beruházások:

A fejlesztés fő iránya továbbra is egy olyan közpark létrehozása amely alkalmas arra, hogy a környék és kőbánya lakosságának aktív vagy passzív pihenését biztosítsa. A parkosítás ugyan 2006 évben elkezdődött, azonban forráshiány miatt jelenleg csak a terület üzemeltetése lehetséges. Azonban a terület további fejlesztése elengedhetetlen hiszen jelen állapotában csak és kizárólag a kutya tulajdonosok tudják igénybe venni sétáltatásra. Természetesen keressük azokat a lehetőségeket amelyek során esetlegesen üzemeltetési jogok átadása kapcsán külső beruházó hoz létre sportolásra alkalmas funkciókat. Az ezzel kapcsolatos funkciótervet és annak várható költségeit a társaság már

benyújtotta a tulajdonos felé, azonban azzal kapcsolatos érdemi döntés még nem született. A koncepcióval kapcsolatosan a tulajdonos által létrehozott munkacsoport foglalkozik.

A terület használhatósága érdekében a társaság a költségvetés tervezésekor benyújtotta a 2010 évet érintő fejlesztési igényeihez szükséges források összegét. Ennek köszönhetően a Képviselő – testület által megalkotott 2010 éves költségvetési rendelet 12 sz mellékletében a pénzügyi befektetések soron 50.000.000.-Ft forrást biztosít a fejlesztésekre. A tervezett beruházások nettó forrásigénye ezt valamelyest meghaladja, azonban reményeink szerint a közbeszerzési eljárások lefolytatása után a vállalási díjak mérsékeltebbek lesznek a tervezői költségbecslésekhez képest. A fejlesztési források tökeemelés formájában kerülnek átadásra a kft részére.

A tervezett fejlesztések az alábbiak:

Megnevezés	becsült mérőszám	mértékegység	bekerülési összeg nettó (Ft)	bekerülési összeg bruttó (Ft)
Többcélú táj elem domb befejezés			30 000 000	37 500 000
Futópálya kialakítás(1,1 m-es szegélyköves aszfalt kivitel)	1800	m	18 000 000	22 500 000
Növénybemutató kert , tanösvény	5000	nm	2 000 000	2 500 000
Közmű kialakítás kommunális épülethez(bekötés a Sibrik M úti alapvezetékbe 400 m)	400	m	4 000 000	5 000 000
Strandfoci pálya (földmunka+tisztított homok)	1	db	1 000 000	1 250 000
Ivókút (játsszótérhez , kommunális háztól elvezetve)	1	db	1 000 000	1 250 000
Összesen:			56 000 000	70 000 000

A növénytelepítési tervekben és a társaság üzleti tervében szereplő többcélú domb kivitelezésére 2008-ban szerződést kötöttünk. Az építési tilalom feloldását követően a jogerős építési engedély birtokában megkezdődtek a kivitelezési munkálatok is. Sikerült olyan megállapodást kötnie a társaságnak amely során a domb megépítése nem ró terheket sem a társaságra sem a tulajdonosra. Ennek megfelelően plusz forrást nem igényelt a kialakítása. Azonban a domb építése kapcsán a kivitelezővel szemben felmerült szakhatósági kifogások miatt a munkálatok jelenleg szünetelnek. A kötbérgénnel terhelt időszak letelte után a társaság eláll a jelenlegi kivitelezővel megkötött szerződéstől. Ezek után a munkálatok befejezésére a Kft közbeszerzési pályázatot hirdet.

A további fejlesztések iránya véleményünk szerint két irányba kell mutasson. Egyik a tulajdonos által 2005-ben már elfogadott és jóváhagyott kertészeti építési terv alapján a növénytelepítés befejezése. Ehhez kapcsolódóan a részben már megépített sétáló utak teljes a park területét bejárhatóvá tévő befejezése. Ehhez kapcsolódna a fejlesztési tervekben szereplő futópálya kialakítása. A különböző funkciók kialakításának egyik első lépését jelentheti a viszonylag kis költséggel és karbantartási igénnyel megvalósítható strandfoci pálya. Az összes fejlesztés és a használhatóságot jelentősen elő fogja segíteni az ún. szociális vagy vizesblokk megépítése, valamint az ivókút megvalósítása. A vizesblokk megépítésre hosszas várakozást követően a tűzoltóság is mint szakhatóság megadta a hozzájárulását. Így az utolsó akadály is elhárult a kivitelezés útjából. Ennek érdekében a kiviteli tervek és az engedély alapján szintén közbeszerzési pályáztatással kerül megvalósításra a kivitelezés a többcélú dombhoz és a futó pályához hasonlóan. Ennek költsége jelenlegi tervezői majd kötelező állami

elektronikus költség kalkulációink szerint mintegy 21,0 millió forint + Áfa összeget tesz ki. A forrást a tulajdonos már tőkeemelés formájában biztosította. Az idei évet érintő fejlesztési forrást csak a közmű bekötésre kell biztosítani. Ennek megvalósulása lehetővé teszi a parkban sportolók és pihenők részére a mosakodás, átöltözés és egyéb higiénias szükségleteik elvégzését.

Természetesen nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy ezek a fejlesztési elképzelések egy része – főleg a növénytelepítés – túlmutatnak, túlmutathatnak a 2010-es éven.

2. Működtetéssel üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok

A működtetéssel és üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok igen sokrétűek. Ennek oka, hogy terület volt bányajellege miatt a KDV mint szakhatóság határozatok formájában kötelezettségeket ró a társaságra. A területen szintén a KDV előírásai miatt a tulajdonos Kőbányai Önkormányzatnak létre kellett hoznia egy biogáz elszívó és égető telepet, melynek üzemeltetése – megbízási szerződés alapján – a társaság feladata. Az előzőeken kívül a terület karbantartásával és gondozásával és őrzésével kapcsolatos feladatok teszik ki a tevékenység legnagyobb részét. A feladatok ellátásának 90%-a napi feladat melyet a társaság állományában lévő dolgozókkal és eszközökkel oldunk meg.

A hatósági előírások következtében elvégzendő feladatok, jelenleg a terület folyamatos monitoringozása. Ez lényegében a területen található gáz és talajvíz valamint karsztvíz figyelő kutak mintavételezésével történik. A mintavételezést csak és kizárólag olyan társaság tudja elvégezni aki rendelkezik az ehhez szüksége tapasztalattal és eszközökkel. A gázkutak mintavételezése viszonylag egyszerű nem túl költséges feladat. A víz monitoring kutak mintavételezése ezzel szemben igen összetett és költséges feladat. Ennek oka, hogy a mintavételezést követően a mintákat erre akkreditált laborral kell vizsgáltatni. A gáz mintákat havonta, a vízmintavételezéseket pedig negyedévente kell végezni. A gáz mintavételezések költsége nettó 50 ezer forint/hó, a vízminták vételezése és vizsgáltatása viszont negyedévente nettó a 2,5 millió forint. A KDV mint szakhatóság az elmúlt időszakban kettő újabb talaj és rétegvíz figyelő kútpár létesítésére kötelezte a társaságot. Ezek a kutak elkészültek. Ennek köszönhetően a kutak száma 8-ról 12-re és 2009 év végére sikerült megszerezni a teljes terület monitoring rendszerére jogerős vízjogi engedélyt. A monitoring tevékenységről a hatóság felé negyedévente kell jelentést adni amit éves szinten egy összefoglaló jelentéssel kell kiegészíteni. A hatóság által meghozott kötelezés alapján – amely két éven keresztül írta elő elsőre a monitoring tevékenységet – leadtuk a két évet felölelő jelentést. Ezt a hatóság a tavalyi évben megküldött határozatában elfogadta azzal, hogy a monitoring tevékenységet az előzőekhez hasonlóan folytatni kell. Ezek olyan feladatok, amelyek elvégzése nem döntés kérdése, hanem hatóság által előírt kötelezően elvégzendő munkálatok.

Másik feladatkörben a területen végzendő karbantartási, őrzési munkálatok a meghatározóak. A Biogáz telep őrzése és üzemeltetése gyakorlatilag a terület karbantartásához kapcsolódóan napi rutin feladat. A felmerülő kisebb karbantartásokat a társaság dolgozói végzik, ám a nagyobb átfogó karbantartási feladatokra, esetlegesen meghibásodások elhárítására szakemberek szolgáltatását vesszük igénybe. Hasonlóképpen járunk el a terület karbantartása kapcsán felmerülő műszaki problémák esetében is. Amit a helyszínen különösebb szakértelem nélkül elvégezhető azt megjavítjuk, ám a nagy értékű, bonyolultabb eszközök (öntöző kutak, traktorok) javítása időszakos karbantartása szakcégekkel történik.

Amint az a fentiekből is kitűnik a tevékenység ellátása igen sokrétű, kellő szervezés nélkül megoldhatatlan feladatot jelentene. Másik alapvető tény, hogy a tevékenység humánerőforrás igénye

viszonylag magas, a terület méreteiből adódóan. Hasonlóan magas a gépesítettség igénye is, természetesen a terület méretei miatt a gépek üzemeltetési és karbantartási igénye is magas költségekkel jár. Ezen tények és tervezett feladatok figyelembevételével készítettük el a 2010 évre vonatkozó üzleti tervet, melynek számszaki ismertetése a mellékletben található táblázatokban került kimunkálásra. Az elmondható, hogy a költségek jelentős része az igénybevett szolgáltatásokból és a személyi jellegű költségekből tevődik össze. A személyi jellegű kiadások év közbeni emelkedésének oka, hogy a terület karbantartási feladatainak ellátására – mint eddig minden évben – idén is tervezzük diák és idény munkavállalók alkalmazását. A munkavállalókat a vegetációs időszakban, május és október közötti időszakban fogjuk alkalmazni.

Itt kell megemlítsük, hogy a tavalyi évben kifizetett végkielégítések és azok terhei valamint kamatai után az APEH a munkabérek járulékainak az önrevíziójához kapcsolódó önellenőrzési pótlékot szabott ki. Ennek összege 5.140.000.-Ft. Erre vonatkozóan könnyítési és mérséklési kérelmet nyújtottunk be melynek elbírálása jelenleg folyamatban van. Ennek csak a költség oldala került betervezésre, a forrásoldala nem, mivel erre vonatkozóan jelenleg a költségvetésben elfogadott forrás nincsen. Azonban a társaság jelenlegi bevételi forrásai nem nyújtanak erre fedezetet. Tény az is, hogy amennyiben a kérelmünket a hatóság elutasítja a fizetési kötelezettségnek a társaság eleget kell tennie. Abban az esetben ha erre a tulajdonos az adott időszakban nem biztosít forrást a társaság likviditása veszélybe kerül és esetleg elmaradhatnak betervezett fejlesztések.

3. A Kőbányai Önkormányzat és a Kft között fennálló követelések rendezése

A társaság és a tulajdonos között évek óta húzódó követelések rendezésére hosszú ideje folytak egyeztetések a társaság ügyvezetője és a hivatal munkatársai között. Erre vonatkozóan született egy megállapodás a tulajdonos és a társaság között. Ennek során rendezésre kerülnek az alábbi önkormányzati követelések:

- 7.000.000.-Ft tagi kölcsön a parkoló kialakítására
- 12.062.500.-Ft bérleti díjból származó követelés
- 400.000.-Ft környezetvédelmi bírság

A követeléseket az önkormányzat beépítette a 2010 évi költségvetésébe így azok forrása a 9 sz. mellékletben a Kőbánya Gergely közpark bérleti díja soron valamint a 15 sz mellékletben a céltartalékok között a Kőbánya Gergely Kft soron megtalálható. A 7.000.000.-Ft visszafizetés valamint a bérleti díjból származó követelés összege a melléklet táblázatos analitikában nem jelenik meg, ellentétben a bírság összegével. Ennek oka, hogy a pénzeszköz átadása mint az alapítóval szembeni kötelezettségként van nyilvántartva így lényegében csak pénzforgalommal jár a kifizetése. A bérleti díjból származó követelés pedig az adott évben bekerült a társaság könyveibe mint szállítóval szembeni kötelezettség így a kifizetése a 2010-es évet eredmény szempontjából nem érinti.

II. 2010-re vonatkozó tervek, beruházások és az üzemeltetéssel kapcsolatos várható bevételek bemutatása:

A tervezés elengedhetetlen része, hogy bemutatásra kerüljenek a társaság által várható bevételek. Ahogy a költségeket úgy bevételeket is kell vizsgálni. A bevételek jelentős része bérleti díjból származik. Egyrészt a terület parkként használható részének bérbeadása valamint a területén található garázsok és parkoló valamint a reklámtáblák által elfoglalt terület bérbeadásából származnak bevételek. Ennek kapcsán megállapítható, hogy a fő bevételi forrása jelenleg az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján fizetett bérleti díj bevétel. Ennek összege 78.912.800.-Ft+ÁFA azaz bruttó

98.641.000.-Ft melyet az önkormányzat a költségvetésében biztosít. Azonban mint azt a költségek között már jeleztük ez a bérleti díjból származó bevétel nyújt fedezetet a 12.126.500.-Ft összegű bérleti díj követelésre valamint a 400.000.-Ft összegű környezetvédelmi bírságra. Ennek következtében a működési és fenntartási kiadásokra figyelembe vehető bérleti díj bevétel összege: 68.891.600.-Ft+ÁFA azaz bruttó 86.114.500.-Ft. A parkoló hasznosításából származó tervezett bevétel 2.808.000.-Ft+ÁFA, a garázsok alatti földterület bérleti díjából pedig 940.000.-Ft+ÁFA. A reklámtáblákhoz szükséges terület bérbeadásából tervezett bevétel 1.560.000.-Ft. Ezen felül számolunk mintegy 600.000.-Ft pénzügyi bevétellel ami a működési források időszakos lekötéséből származik.

Ezek a bevételek gyakorlatilag amint azaz üzleti tervből is látszik csak és kizárólag a működésre nyújtanak fedezetet.

A különböző fejlesztési és elszámolási kötelezettségek teljesítéséhez biztosított források tökeemelésként kerülnek a társaság részére átadásra. Ennek következtében nem szerepeltethetők a bevételek között.

III. Összegzés:

A 2010 évben tervezett beruházások révén a terület jelentős változáson mehet keresztül. Ennek pozitív hatásait a lakókörnyezetben élők fogják a legjobban élvezni. Ezek megvalósulásához csak a tulajdonos döntése szükséges. Az elszámolások lezárását követően egy tisztább az előző évek hozományai által tehermentesített mérleggel rendelkezhet majd a társaság a 2010-es gazdálkodási évet követően A társaság adózás előtti eredményét jelentősen rontja a beruházások után elszámolásra kerülő érték csökkenés. Ennek tervezett összege mintegy 16.500.000.-Ft. . Mivel a társaság finanszírozása a tulajdonos részéről is a nullszaldós állapot irányába történik a bevétel – kiadás szaldója üzemi szinten minimális eredményt mutat. A tulajdonos által biztosított bérleti díj a társaság saját bevételei és a várható működési kiadásai közötti különbséget finanszírozza.

Budapest 2010. március 18.



Fecske Károly
ügyvezető

ÁRBEVÉTELEK

	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	összesen
Összes árbevétel	369 000	369 000	804 200	52 351 900	369 000	654 200	359 000	359 000	27 774 100	359 000	359 000	694 200	84 821 600
													0
Bérbeadás+üzemeltetés	0	0	0	51 982 900	0	0	0	0	26 929 900	0	0	0	78 912 800
számkódomb behordás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0	200 000	0	0	50 000	0	0	250 000	0	0	100 000	600 000
garázs bérbeadás	0	0	235 200	0	0	235 200	0	0	235 200	0	0	235 200	940 800
területbérbeadás	239 000	239 000	239 000	239 000	239 000	239 000	229 000	229 000	229 000	229 000	229 000	229 000	2 808 000
reklámtábla bérbeadás	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	130 000	1 560 000
gáztelep üzemeltetés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rendkívüli bevételek, ingatlan értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

SZEMÉLYI JELLEGŰ KTG-K

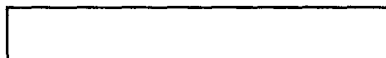
	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	összesen
személyi jellegű összesen	3 188 875	3 188 875	3 188 875	3 198 875	3 213 875	3 343 875	3 223 875	3 223 875	3 223 875	3 198 875	3 308 875	3 188 875	38 691 500
Összes bérköltség	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	2 375 000	28 500 000
bérköltség	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	1 750 000	21 000 000
tiszteletdíj	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	7 500 000
Összes személyi jellegű egyéb kifizetés	172 625	172 625	172 625	182 625	197 625	327 625	207 625	207 625	207 625	182 625	292 625	172 625	2 496 500
reprezentációs költség(védőital stb)	5 000	5 000	5 000	15 000	30 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	15 000	5 000	245 000
munkaruha, védőfelszerlés	0	0	0	0	0	120 000	0	0	0	0	120 000	0	240 000
bérletterítés	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	1 080 000
étkezési jegy	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	504 000
szakképzési hozzájárulás	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	35 625	427 500
Összes bérjárulék	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	641 250	7 695 000
nyugdíjbiztosítási+munkaerőpiaci járulék	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	570 000	6 840 000
egészségbiztosítási járulék	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	47 500	570 000
munkaerőpiaci járulék	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	23 750	285 000

ÖSSZES IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁS

	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	összesen
Összes igénybevett szolgáltatások költségei	3 222 100	3 852 100	1 572 100	5 652 100	1 422 100	2 612 100	4 222 100	1 352 100	1 572 100	4 952 100	1 422 100	1 612 100	33 465 200
parkolóból bérbevett terület díja	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	1 080 000
javítás, karbantartás költsége(kerítés , kapuk)	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	360 000
gép karbantartás költsége	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	480 000
gázkutak mintavételezése	70 000	0	70 000	0	70 000	0	70 000	0	70 000	0	70 000	0	420 000
vízkutak mintavételezése,	1 500 000	2 500 000	0	2 500 000	0	0	2 500 000	0	0	2 500 000	0	0	11 500 000
számviteli tevékenység	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	120 750	1 449 000
könyvvizsgálói tevékenység	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	1 800 000
jogi szolgáltatás	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 200 000
oktatás						110 000						110 000	220 000
telefon, telex költségei	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	240 000
posta költség	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	24 000
bérleti díj	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	37 450	449 400
Internet szolgáltatás	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	21 900	262 800
gáztelep időszakos karb. tart.	300 000	0	0	300 000	0	0	300 000	0	0	300 000		0	1 200 000
Dolgozói mellékhelyiségek felújítása	0	0	0	1 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	1 500 000
övärok takarítás	0	0	0	0	0	1 000 000	0	0	0	800 000	0	0	1 800 000
kertész megbízási szerz. alapján	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	2 400 000
Környezetvédelmi ref.megbízási szerz. alapján	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	2 400 000
Külső adószakértő	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	2 400 000
kommunális blokk takarítás költségei	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 200 000
illetékek	0	0	150 000	0	0	150 000	0	0	150 000	0	0	150 000	600 000
bankköltség	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	360 000
kötelező biztosítások	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	120 000

ÖSSZES EGYÉB RÁFORDÍTÁS

	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	összesen
összes egyéb ktg.	425 500	425 500	490 500	1 080 500	5 705 500	565 500	565 500	565 500	565 500	680 500	445 500	16 925 500	28 441 000
Összes anyagköltség	425 500	425 500	490 500	490 500	565 500	565 500	565 500	565 500	565 500	490 500	445 500	425 500	6 021 000
nyomtatvány, irodaszer	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	5 500	66 000
üzemanyag	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 200 000
egyéb áramfelhasználás (irodák , komunális blokk)	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	1 320 000
áramfelhasználás öntözéshez	10 000	10 000	75 000	75 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	75 000	30 000	10 000	1 035 000
egyéb anyagok költsége	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	2 400 000
													0
Összes egyéb ráfordítások	0	0	0	590 000	5 140 000	0	0	0	0	190 000	0	16 500 000	22 420 000
gépjármű adó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Munkügyi perek miatt fizetendő önellenőrzési pótlék	0	0	0	0	5 140 000	0	0	0	0	0	0	0	5 140 000
környezetvédelmi bírság	0	0	0	400 000	0	0	0	0	0	0	0	0	400 000
értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 500 000	16 500 000
iparüzési adó	0	0	0	190 000	0	0	0	0	0	190 000	0	0	380 000



ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Összesen
eredmény(árbevétel- összes költség)	-6 467 475	-7 097 475	-4 447 275	42 420 425	-9 972 475	-5 867 275	-7 652 475	-4 782 475	22 412 625	-8 472 475	-4 817 475	-21 032 275	-15 776 100
árbevételek	369 000	369 000	804 200	52 351 900	369 000	654 200	359 000	359 000	27 774 100	359 000	359 000	694 200	84 821 600
összes költség	6 836 475	7 466 475	5 251 475	9 931 475	10 341 475	6 521 475	8 011 475	5 141 475	5 361 475	8 831 475	5 176 475	21 726 475	100 597 700
Összes igénybevett szolgáltatások költségei	3 222 100	3 852 100	1 572 100	5 652 100	1 422 100	2 612 100	4 222 100	1 352 100	1 572 100	4 952 100	1 422 100	1 612 100	33 465 200
Összes egyéb költség	425 500	425 500	490 500	1 080 500	5 705 500	565 500	565 500	565 500	565 500	680 500	445 500	16 925 500	28 441 000
Összes személyi jellegű kifizetés	3 188 875	3 188 875	3 188 875	3 198 875	3 213 875	3 343 875	3 223 875	3 223 875	3 223 875	3 198 875	3 308 875	3 188 875	38 691 500
													0

Megnevezés	becsült mérőszám	mértékegység	bekerülési összeg nettó (Ft)	bekerülési összeg bruttó (Ft)
Szánkódomb befelyezés			30 000 000	37 500 000
Futópálya kialakítás(1,1 m-es szegélyköves aszfalt kivitel)	1800	m	18 000 000	22 500 000
Növénybemutató kert	5000	nm	2 000 000	2 500 000
Közmű kialakítás kommunális épülethez(bekötés a Sibrik M úti alapvezetékbe 400 m)	400	m	4 000 000	5 000 000
Strandfoci pálya (földmunka+tisztított homok)	1	db	1 000 000	1 250 000
Ivókút (játsszótérhez , kommunális háztól elvezetve)	1	db	1 000 000	1 250 000
Összesen:			56 000 000	70 000 000