



2020. évi

Üzleti terv



Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.

2092. Budakeszi, Fő u. 179.

Készítette: Korondy Tamás

Ügyvezető

2020. évi üzleti terv

A vállalkozás adatai:

Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. (BVV Kft.)

Székhelye: 2092. Budakeszi, Fő u. 179.

Telephelye: 2092. Budakeszi, Akácfa u. 18.

Cégjegyzékszám: 13-03-130253

Egyszemélyes tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata

Vezető tisztségviselő: Korondy Tamás ügyvezető

Felügyelőbizottság elnöke: Ohr Alajos

Felügyelőbizottsági tag: Somlovári Józsefné

Felügyelőbizottsági tag: Szabó Ákos Péter

Vezetői összefoglaló:

A BVV Kft alapításakor a tulajdonosi szándék Budakeszi Város területén a következő legfontosabb üzemeltetési feladatok ellátására irányult:

- közterületein elvégzendő köztisztasági feladatok
- zöldterületek karbantartása
- csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása
- a város kezelésében lévő utak javítása, karbantartása, táblázása
- Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok karbantartása takarítása
- téli síkosság-mentesítése a közutaknak és intézményeinek
- nemzeti ünnepek, városi rendezvényekben való aktív részvétel (lobogózás, rendezés)
- stb.

Az elsődleges zökkenőmentes üzemeltetési tevékenységei ellátása mellett, az alapítói szándék a Budakeszi Város infrastrukturális fejlesztéseiben való proaktív közreműködés:

- kisebb fejlesztési feladatok észrevételezése, felmérése.
- fejlesztések költségvetésének készítése, árajánlatok bekérése
- előterjesztések készítése fejlesztések ügyében
- a kivitelezések munkálatok nyomon követése
- stb.

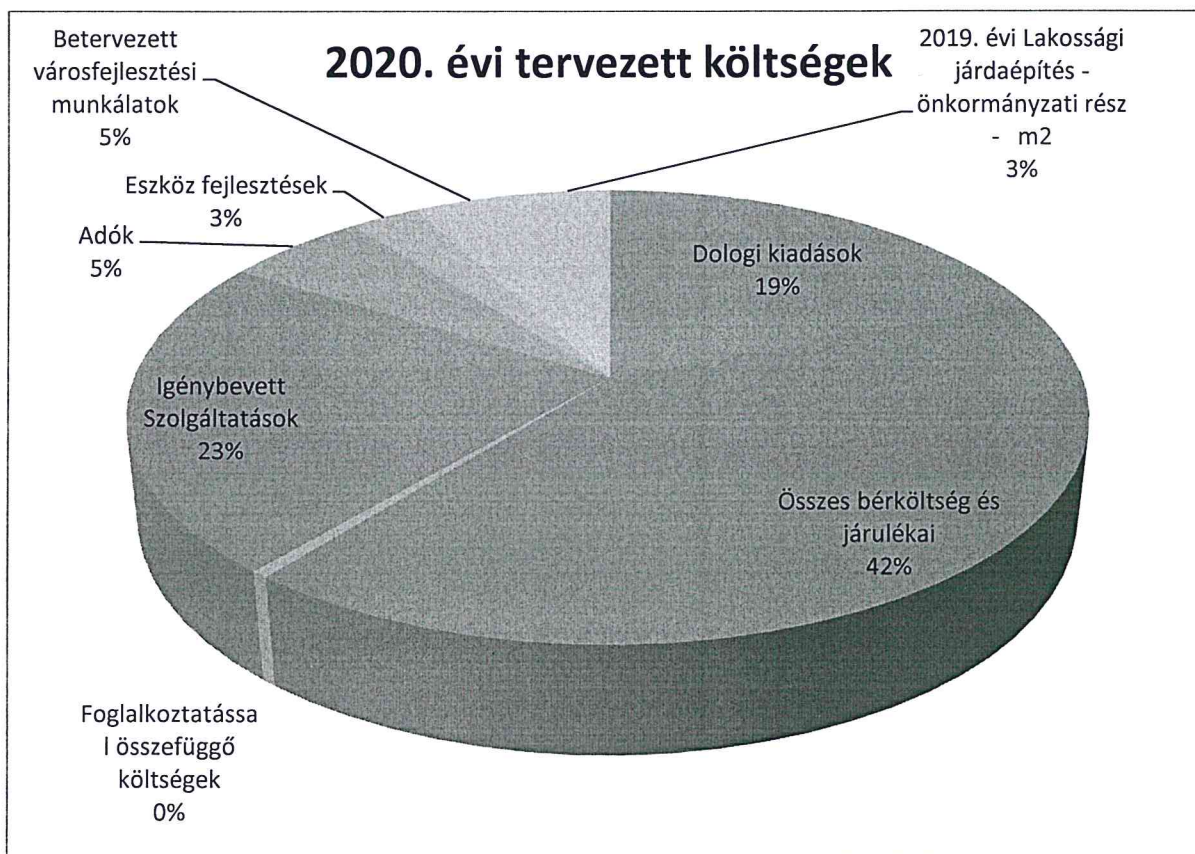
A Társaság 2020. évi üzleti tervének kidolgozásakor a bázis év főkönyvi kivonatának 5. számlaosztály költség nemenkénti bontása biztosította a kiindulási alapot. A tervezésnél figyelembe lett véve MNB által tervezett 3,0%-os infláció, de az élőmunka költsége az igénybe vett szolgáltatások és a dologi kiadások esetében akár a 8%-os költség növekményt tervezünk. Több esetben a feladat elvárt minőségben történő ellátásához szükséges bázis évhez képest jelentősebb forrásigény kalkulációja.

Költségvetési támogatási szükséglet sarokszámai:

Költség/bevétel	2020. évi terv	2019. évi tény
Dologi kiadások	48 591 000	53 750 035
Összes bérköltség és járulékai	105 604 224	104 650 502
Foglalkoztatással összefüggő költségek	1 250 000	1 250 000
Igénybevett Szolgáltatások	57 582 400	54 431 458
Adók	14 032 720	13 805 448
Eszközfejlesztések	7 000 000	7 430 000
Betervezett városfejlesztési munkálatok	11 630 000	6 421 521
2018. évi Lakossági járdaépítés -önkormányzati rész - 1.098 m2	8 370 000	12 078 000
Egyéb bevételek, bér munkák, bérleti díjak	13 662 000	21 294 243
Költségvetési támogatási szükséglet	240 398 344	232 522 724

1. táblázat: 2019-2020. évi költség és bevétel főcsoportok összehasonlítása 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv mellékletben xls.

Az 1. táblázat költség, bevétel fősorainak tény és tervadatokkal történő összehasonlítása 3,4 % - os növekedést mutat összességében, ami 7.876E.Ft nominálisan. A számadatok megmutatják, hogy a többi fősoron a kiadások oldalán jellemzően az infláció okozza az eltérést. Egyéb bevételeknél pedig, a tervezett bevételek csökkenése okozhatja a negatív irányú elmozdulást. Ennek oka, hogy a BVV Kft telephelyének kialakítása munkaerő kapacitást fog elvonni, az egyéb bevételt generáló tevékenységek végzésétől.



1. ábra. 2020. évi tervezett költségek megoszlása. 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv mellékletben xls.

A fenti 2020 évre tervezett költségmegoszlási táblázatból kitűnik, hogy a humán erőforrás költségek az összes költség 42,0 %-át, a dologi kiadások és igénybe vett szolgáltatások rendre 19,0 % , illetve 23,0% -át teszik ki ugyan ennek a költség tömegnek. A tervezett város és eszközfejlesztések összesen 11,0 %, míg a társaságot terhelő adók 5,0 %-a a teljes tervezett költségeknek.

Dologi kiadások: A 2020. évre tervezett dologi kiadások, összességében 9,6% - kal maradnak el a bázis évi adatoktól, ami 5.159.EFt kiadáscsökkenésnek felel meg. Jelentősebb eltérést, azaz a csökkenést, a síkosság mentesítésre már rendelkezésre álló szóróanyag okozza, amely nominálisan 6.642 EFt. Jellemzően a többi tételnél a növekményt a tervezett alapanyagár növekedés okozza.

Dologi kiadások (51)	2020. terv Összesen	2019. tényleges
Köztisztaság, közterület anyagköltsége	3 732 000	3 732 653
Útjavítás, kátyúzás anyagköltsége	5 640 000	5 205 650
Útjavítás, műrvázás anyagköltsége	4 812 000	4 511 217
Táblázások-Kresz, utcanévtáblák, egyéb	3 200 000	3 861 753
Intézményi eszközök, tisztítószer anyagköltsége	4 845 000	4 770 023
Telephelyi karbantartás anyagköltsége	1 080 000	1 057 000
Játszóterek anyagköltsége	2 873 000	1 798 265
Téli síkosság mentesítés-szóróanyag	4 400 000	11 042 947

Munka-védőruha	802 000	742 594
Gázolaj	6 175 000	6 333 848
Benzin	1 771 000	1 750 097
Gépjármű anyagköltsége	2 761 000	2 641 291
Rezsi - BVV Kft. Telephely	2 400 000	2 389 335
Irodaszer, nyomtatvány	300 000	289 097
Tisztítószer- BVV Kft. telephely	60 000	50 000
Védőital	340 000	338 794
Egynyári palánták, évelők pótlása	3 400 000	3 235 471
Dologi kiadások összesen	48 591 000	53 750 035

2. táblázat: Dologi kiadások összehasonlító táblázat. 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv (tervezett dologi kiadások) mellékletben xls.

Igénybe vett szolgáltatások: Itt is, ahogy a dologi kiadásoknál a szolgáltatások túlnyomó részét, a bázis évi adatokat a prognosztizált 8,0%-os szolgáltatási árakkal lett megnövelve. A változás, ami összességében 6,1%-os növekményt, illetve nominálisan 3.330.942 Ft- os többlet tervezett kiadást indukál.

Összességében tekintve, minden az inflációt meghaladó igénybe vett szolgáltatás költségváltozása, a feladatok ellátásában minőségi javulást hozott/hozhat.

Igénybe vett szolgáltatások (52)	2020 Terv	2019. Tény
Szemétszállítás	5 100 000	4 800 000
Sittszállítás -egyéb nem kommunális hulladék konténer-	2 544 000	2 586 700
Rendezvények, választások (víz, villany, egyéb szolgáltatások igénybevétele)	1 300 000	1 290 000
Villanszerelés-víz-gáz csak BVV Kft.	61 000	61 000
Műfüves pálya karbantartás 2 karbantartás +1 granulátum töltés	1 560 000	1 760 000
Egyéb karbantartás-gépek, kisgépek, irodai	120 000	55 753
Gépjármű javítási költség	1 200 000	1 086 409
Hirdetés-online	480 000	464 947
Oktatás-és továbbképzés	140 000	64 000
Üzemorvos, munkavédelem	740 000	689 200
Utazási-kiküldetési költségek-autópálya matrica -	55 000	48 419
Postaköltség	360 000	370 000
Telefon-internet	768 000	768 000
Könyvelés, bérszámfejtés	2 730 000	2 527 300
Tagdíj	20 000	20 000
Egyéb igénybe vett szolgáltatás -TERC Kft., IntraFox	1 584 000	1 545 150

Kft.,Rágcsálóirtás, Womázás		
Egyéb szolgáltatások költsége -OTP, hatósági díjak	1 488 000	1 804 000
Biztosítási díjak - felelősség,gépjármű	2 672 000	2 779 274
Piacfelügyelet	864 000	817 700
Mérnöki tevékenység - ÉpítésControl Kft	4 320 000	2 116 931
Budakeszi Hírmondó kiadási költségei	11 868 000	11 483 574
Zöldterület karbantartás-favágások, parkgondozás/Fő kertész	9 380 000	9 366 064
9 db virágállvány felvirágoztatása	414 000	390 000
Szociális tűzifa szállítása és vágása	360 000	340 000
Mobil wc őstermelői piac	230 400	213 480
Közösségi tér fényfüzér kihelyezés	1 380 000	1 380 000
Téli síkosság-mentesítés készenlét -Otee Kft.-	1 524 000	1 524 000
Téli síkosság-mentesítés -hókétrás- Otee Kft.-	4 500 000	4 079 557
Összesen	57 762 400	54 431 458

3. táblázat. Igénybe vett szolgáltatások összehasonlítás. 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv (igénybe vett szolgáltatások) mellékletben xls.

Humán erőforrás 2020. évre tervezett költsége: A vállalkozás 2020. évre tervezett átlagos statisztikai létszáma 30 fő, amely megegyezik a 2019. évi tény adatokkal. Vezető tisztségviselő 1 fő (ügyvezető), és 3 fő adminisztrációs és koordinációs munkatárs. 26 fő fizikai állomány, jellemzően szakterületre és feladat specifikáltan bontva, de legtöbbször bármilyen általános feladat ellátására alkalmas, helyettesítés terén. Továbbá feladatai ellátására megbízási szerződéssel, díj ellenében további 4 fő jellemzően intézménytakarítási munkálatokra. A társaság a 2020. évi minimál bér és bérminimum változásának jellemzően már az előző évben meghaladó juttatást fizetett a munkavállalóinak, hogy ne kelljen komolyabb munkaerő gondokkal szembesülnie. A munkáltatót terhelő járulékokat a munkavállalók után a KIVA tartalmazza.

BVV Kft. Bér és járulék terv 2020 (Ft)			
	Létszám	Bruttó bér (Ft/fő/hó)	Bruttó bér (Ft/hó)
Ügyvezető	1	650 000	650 000
Műszaki ügyintéző, karbantartási referens	1	362 030	362 030
Pénzügy, munkaügy, rendezvény koordinátor	1	392 030	392 030
Asszisztens, adminisztráció	1	332 030	332 030
Csoportvezető	1	280 000	280 000
Asztalos I.	1	153 180	153 180
Gondnok sportpálya	1	180 000	180 000
Intézményi karbantartó	1	225 000	225 000
Közterület/Zöldterület fenntartó ügyelet	1	225 000	225 000

Közterület/Zöldterület fenntartó	2	200 300	400 600
Köztisztaság fenntartó	3	165 167	495 501
Óvodai karbantartó	1	170 000	170 000
Szállító munkatárs	1	207 030	207 030
Szállító/közüti táblák	1	220 000	220 000
Kőműves	2	235 000	470 000
Lakatos	1	255 000	255 000
Festő	1	175 000	175 000
Gépszerelő	1	225 000	225 000
Kertészet/zöldterület	1	225 000	225 000
Útkarbantartó I.	1	220 000	220 000
Útkarbantartó II.	1	175 000	175 000
Takarító I. Intézmény könyvtár/okmány i	2	92 530	185 060
Takarító II. Intézmény Orvosi	1	97 744	97 744
Takarító III. IV. Intézmény EFMK	2	161 230	322 460
Munkaszerződéses fő/havi bér összesen	30		6 642 665

4. táblázat: Havi átlagos állományi bér és járulék összege. 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv (tervezett bér ktg.) mellékletben xls.

A 2020. évre tervezett 30 fő munkavállalónak a bruttó éves bérköltsége és a túlóra tervének bruttó bérvonzata az előző évihez képest, jellemzően nem változott.

2020. évre tervezett munkavállalókra vonatkozó bruttó bér összesen:		80 952 160
Túlóraterv összesen		14 639 784
Összesen:		95 591 944

5. táblázat: 2019. évre tervezett Bér és túlóra költség és ezek munkáltatót terhelő járulékai. 2019. évi havi bontásban az Üzleti terv (tervezett bér ktg.) mellékletben xls.

Tiszteletdíj+Megbízási		Alapbér (Ft/hó)	2020 év összesen
Felügyelő Bizottság tiszteletdíj		400 000	4 800 000
Megbízási díjak 4 fő		213 000	2 556 000
2020. év FB tiszteletdíj + 4 fő megbízási összesen		613 000	7 356 000

2020. évi tervezett összes bruttó élőmunka költsége KIVA nélkül		105 604 224
--	--	-------------

6. táblázat: 2020. évre tervezett tisztelet- és megbízási díj, havi és éves összege és járulékai. 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv (tervezett bér és járulék ktg.) mellékletben xls.

A társaság 2020. évre tervezett humánerőforrás költsége 105.604.224 Ft, ami 49,6 %-a teljes várható és adókkal növelt működési költségnek **213.000 E.Ft** (fejlesztéseket nem tartalmaz).

Eszközfejlesztési igény:

Eszköz fejlesztések	Bruttó vételár
Pick up 2db (2008-2009)	3 500 000
Takarítógép (van már rá 1.4M elkülönítve)	2 000 000
Szerviz autó (kőművesnek)	800 000
Utánfutó rácsos	500 000
Egyéb gépek, eszközök	200 000
Bruttó vételár összesen	7 000 000

7. táblázat: 2020. évi eszközfejlesztési terv.

Az üzleti tervben megfogalmazott eszközfejlesztési igények, az elavult, illetve hiányos eszközök pótlása miatt, valamint a hatékonyabb munkavégzés és a szűkösen rendelkezésre álló humánerőforrás munkájának pótlására, könnyítésére szolgálnak. A Pick up autó vonóhoroggal alkalmas gépek, eszközök szállítására, építő illetve zöldterület karbantartási feladatokhoz. Az utánfutó magasítással alkalmas tud lenni zöldhulladék beszállítására a vonóhorgos Pick up járművel. Ez a típusú gépjármű alkalmas a dolgozók területre juttatására, illetve fedett platóval akár zárt szállítást igénylő eszköz, tárgy szállítására.

Tervezett városfejlesztési feladatok költségei:

A 2020. évi városfejlesztési munkáknál prioritást élvez a Fő utca megjelenésének javítása. Az alsó szerviz út zöldítése, évelőágyások kialakítása, és sövények visszapótlása. Az Őseink emlékműve alatti terület kitisztítása, és kialakítása, a Park sövényeinek visszapótlása. A Kossuth L- Fő utca, VAM design önkormányzati terület térkövezése. A Máriy L u. körforgalom vágása, újra aszfaltozása. Máriy L. fásításának folytatása. További fejlesztési munkák egyeztetése folyamatban.

2019. évi Lakossági járdaépítés költségei:

2019. évi Lakossági járdaépítés - önkormányzati rész - 760,9 m2	
Bruttó 13.500 Ft/m2-2500 Ft/m2=11.000 Ft/m2 önkormányzati egység ktg.	
Kivitelezés pénzügyi igénye	Igény Ft/hó
március	2 000 000
április	2 000 000
május	2 000 000
június	2 369 900
Összesen	8 369 900

8. táblázat: 2020. évi lakossági járdaépítés önkormányzati költségvetést érintő részének havi megoszlása

A társaság vezetése az Önkormányzattal egyeztetve úgy döntött, hogy a munkálatokat a tavalyi év bruttó 13.500 Ft/m² egységáron a BVV Kft. végezze el. A lakossági négyzetméterre jutó hozzájárulás 2.500 Ft/m², így az Önkormányzatot terhelő önrész 11.000 Ft/m². A kiegyensúlyozott pénzügyi gazdálkodás érdekében szerencsés lenne, így betervezésre is került, hogy a kivitelezéshez szükséges pénzügyi forrás rendelkezésre álljon.

Egyéb bevételek:

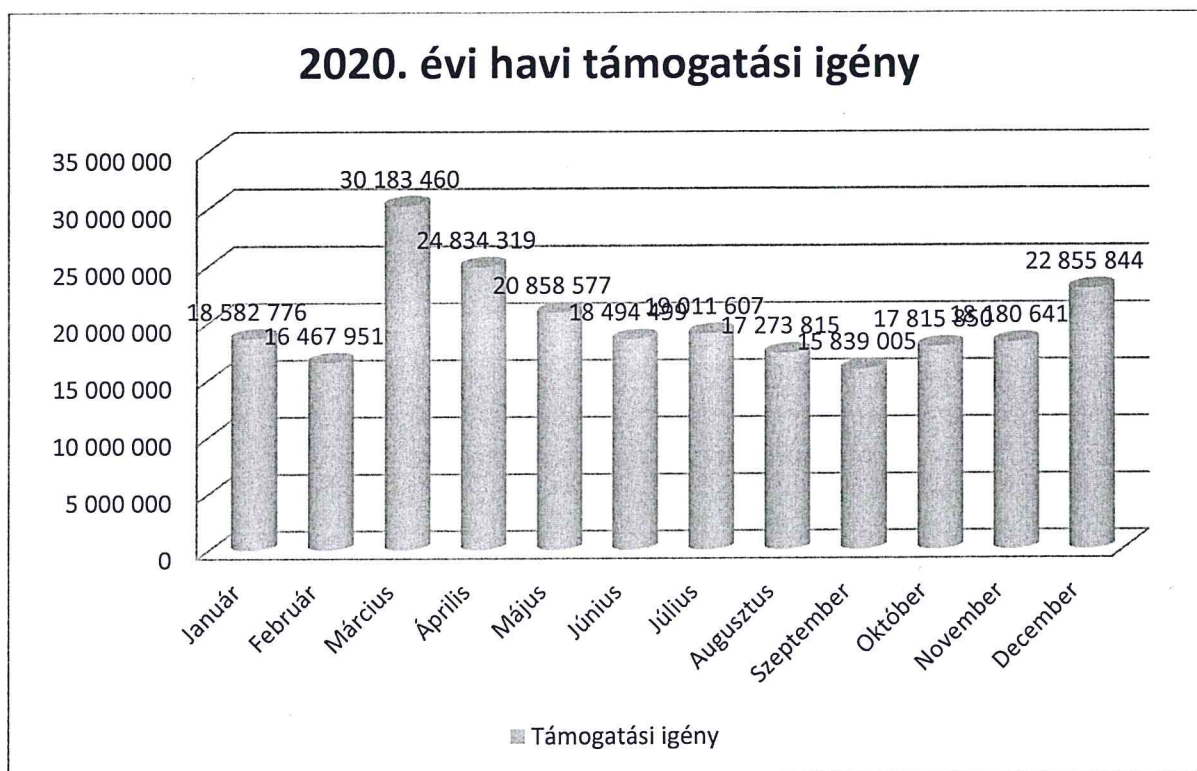
Egyéb bevételek, bér munkák, kiszámlázott szolgáltatások	2020. tervezett	2019. tény
Piaci helypénz	2 160 000	2 052 997
Sportpálya bérleti díj	1 932 000	2 130 100
Budakeszi Hírmondó hirdetés	4 560 000	4 356 127
Egyéb bevételek, bér munkák, kiszámlázott szolg	5 010 000	12 748 019
Bevételek	13 662 000	21287243

9. táblázat: 2020 évi tervezett egyéb bevételek 2020. évi havi bontásban az Üzleti terv (tervezett bevételek) mellékletben xls.

Bevételek tekintetében a társaság lehetőségei jelentősen korlátozottak. A munkavállalók a feladatok ellátáshoz többnyire elégségesen állnak rendelkezésre. Amennyiben, a feladatok ellátása mellett és a rendelkezésre álló eszközök megléte is lehetővé teszi a bér munka lehetőségét, természetesen vállal kivitelezési vagy bér munkát. Mint már a társaság vezetése is tapasztalta, jelentős igény lenne és megrendelés is szakmunkára, de sajnos ez a vállalkozás szűk keresztmetszete. A 2020 évi tervezett egyéb bevételek viszont jelentősen elmaradnak az előző évitől. Ennek nagyon egyszerű magyarázata, hogy a leginkább értékesíthető kapacitásainkat várhatóan leköti a BVV Kft. következő telephelyének a kialakítási munkálataiban való aktív részvétel. A fenti betervezett városfejlesztési és járdaépítési kivitelezési munkálatok mellett az említett humán erőforrás kapacitáshiánya miatt további bevételeket biztonsággal nem mer tervezni a társaság vezetése.

Likviditási terv :

Szerencsés lenne a folyamatos likviditás megőrizhetősége szempontjából, ha a támogatások az Üzleti terv részét képező XLS. fájlban tervezett módon történhetne.



2. ábra. 2020. évi havi támogatási igény

A 2. ábra alapján látható, hogy a társaság hosszú távú finanszírozhatóságának és a likviditásának fenntartása érdekében érdemes lenne a kalkulált havi finanszírozási szükségletnek megfelelően tervezni és az éves támogatási szerződésben rögzíteni a differenciált támogatási összege.