

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE
GÖDÖLLŐ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. szeptember 18-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a VÜSZI Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester
Bárdy Péter alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A VÜSZI Nonprofit Kft. vállalkozási tevékenységéből származó bevétele az előzetes tervekhez képest időszakosan elmaradt, amelyek indokoltá tették a tervezett feladatok és pénzügyi ütemezés felülvizsgálatát.

Az eredményesökkenéshez hozzájárult az is, hogy az alvállalkozók a korábbiaknál több feladatot látnak el, és a tevékenységek során a társaságnak előre láthatólag többször kell igénybe vennie szolgáltatásaikat, ami többletköltséget eredményez.

A módosítás célja a társaság gazdasági helyzetének javítása és stabilizálása.

Ennek érdekében a tevékenységek finanszírozás igényének átcsoportosítása, valamint egyes tevékenységek ütemezésének módosítása vált elengedhetetlenné.

A változtatás biztosítja, hogy a társaság a megváltozott körülményekhez igazodva továbbra is hatékonyan tudja teljesíteni közhasznú feladatait, valamint a rendelkezésre álló erőforrásokat a lehető leggazdaságosabban használja fel.

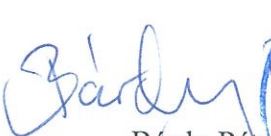
A Társaság főbb bevételi és kiadási adataiban történt változást az alábbi táblázat tartalmazza:

VÜSZI Nonprofit Kft.			
	nettó adatok E Ft-ban		
	2025. eredeti üzleti terv	2025. módosított üzleti terv	Különbözet
	a	b	c=b-a
Közhasznú (alap) tevékenység			
bevétel	1 075 575	1 070 097	-5 478
kiadás	1 002 396	1 064 313	61 917
eredmény	73 179	5 784	-67 395
Vállalkozási tevékenység			
bevétel	65 522	95 311	29 789
kiadás	48 926	100 170	51 244
eredmény	16 596	-4 859	-21 455
Összesen			
bevétel	1 141 097	1 165 408	24 311
kiadás	1 051 322	1 164 483	113 161
eredmény	89 775	925	-88 850
Tájékoztató adat: Önkormányzati forrás összesen	995 074	995 074	0

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben leírtak alapján a VÜSZI Nonprofit Kft. 2025. évi módosított Üzleti tervét hagyja jóvá.

Gödöllő, 2025. szeptember 12.


Dr. Gémesi György András
polgármester


Bárdy Péter
alpolgármester

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a VÜSZI Nonprofit Kft. 2025. évi módosított üzleti tervét

1.165.408 E Ft bevételi,

1.164.483 E Ft kiadási összeggel és

925 E Ft adózás előtti eredménnyel hagyja jóvá.

amelyből:

- | | | |
|---|---------------------|--------------|
| - közhasznú (alap) tevékenységének bevételeit | 1.070.097 E Ft-tal, | |
| kiadását | 1.064.313 E Ft-tal, | |
| adózás előtti eredményét | 5.784 E Ft-tal | hagyja jóvá, |
| - vállalkozási tevékenységének bevételeit | 95.311 E Ft-tal, | |
| kiadását | 100.170 E Ft-tal, | |
| adózás előtti eredményét | -4.859 E Ft-tal | hagyja jóvá. |

Határidő: folyamatos

Felelős: Lukács Gábor ügyvezető igazgató

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület a VÜSZI Nonprofit Közhasznú Kft. 2025. évi működéséhez, alapfeladatainak ellátásához szükséges önkormányzati forrást bruttó **995.074 E Ft** összegben biztosít, az egyes tevékenységek (temetőfenntartás; vagyongazdálkodás, bérbeadás; parkoló üzemeltetés) önkormányzati forráson felüli nettó bevételeiből **289.514 E Ft**-ot hagy jóvá a közfeladatok ellátásához.

Határidő: folyamatos

Felelős: Lukács Gábor ügyvezető igazgató



**A VÜSZI NONPROFIT KFT.
2025. ÉVI
ÜZLETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Gödöllő, 2025. augusztus 08.



Tartalomjegyzék

A VÜSZI NONPROFIT KFT. 2025. ÉVI ÜZLETI TERV MÓDOSÍTÁSA	1
I. Üzleti terv összeállításának alapelvei	3
II. Alapfeladatok és vállalkozási feladatok	4
II/A Alapfeladatok rövid ismertetése	4
1. Köz- és zöldterület fenntartás és üzemeltetés	5
1.1. Közterület fenntartás- és üzemeltetés (út-, híd)	5
1.2. Zöldterület fenntartás és üzemeltetés (park)	7
1.3 Ebrendészeti tevékenység ellátása	8
2. Temetőfenntartás.....	9
3. Vagyongazdálkodás, bérbeadás	9
4. Parkoló üzemeltetés	9
II/B Vállalkozási feladatok	9
1. Köz- és zöldterület létesítési feladatok.....	9
2. Gödöllői városi piac üzemeltetése.....	9
3. Sporttelep üzemeltetés.....	10
III. Várható beruházások rövid ismertetése	10
IV. Munkaerő és bér gazdálkodás.....	10
V. Önkormányzati megbízások elszámolása	11
VI. Bevételek és költségek, ráfordítások pénzügyi ütemezése (finanszírozási terv).....	11

Mellékletek

1. sz. melléklet: Elfogadott 2025. évi tevékenységenkénti eredményterv	13
2. sz. melléklet: Módosított 2025. évi tevékenységenkénti eredményterv	15
3. sz. melléklet: : 2025. évi Önkormányzati finanszírozási igény terv	17
4. sz. melléklet: 2025. évi Önkormányzati finanszírozási igény havi bontásban	18
5. sz. melléklet: 2025. évi beruházási terv összefoglaló táblázata	19

I. Üzleti terv összeállításának alapelvei

A kizárólagos önkormányzati tulajdonú VÜSZI Nonprofit Kft. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglalt egyes kötelező önkormányzati feladatok ellátását végzi, különösen a város fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységeket. A Társaság naptári évenként üzleti tervet készít, amelyben a várható műszaki és pénzügyi paraméterek alapján tervezi tevékenységét.

A VÜSZI Nonprofit Kft. alábbiakban részletezett 2025. évi üzleti tervében az alábbi fő tényezőkkel számoltunk.

Társaságunk 2024-ben a gazdasági környezet hatásainak figyelembevétele alapján bruttó 903 870 430.- Ft összegű finanszírozási szerződést kötött a Gödöllői Önkormányzattal. A szerződés ugyan az egyes feladatok közötti átcsoportosítás során módosult, de a keretösszeg nem változott.

Ez a finanszírozási igény 2025-évre vonatkozóan összességében az év eleji gazdasági hatásokat és növekményeket figyelembe véve 6.835%- os mértékben nőtt. A teljes egészében önkormányzat által finanszírozott alapfeladati tevékenység tervezett bevétele nettó 760 361 000,- Ft összegű önkormányzati finanszírozást jelent a társaság számára, ami az önkormányzat részére finanszírozásban 965 658 470.- Ft (ÁFA összegével növelt) összeget jelent.

Ezt növeli az ebrendészeti- illetve temető fenntartási tevékenység ellátáshoz nyújtott önkormányzati finanszírozás összege.

Az alapfeladatok vonatkozásában az Önkormányzat és VÜSZI Kft. közötti elszámolás során az alábbi keretösszegekkel számolunk:

1. Zöldterület fenntartás és üzemeltetés	bruttó	568,166 millió Ft,
- ebből közérdekű munkavégzés	bruttó	2,794 millió Ft,
2. Közterület fenntartás és üzemeltetés	bruttó:	397,493 millió Ft,
3. Temető támogatás	bruttó	11,000 millió Ft,
4. Ebrendészeti tevékenység	bruttó:	18,415 millió Ft,
Összesen:	bruttó:	995,074 millió Ft

Az önkormányzati megbízásból kötelezően elvégzendő alapfeladatok esetében a 2024. évben történtek jelentősebb változást hozó körülmények, mint például a Városi Piac üzemeltetésének átvétele, amit idén már egy éves tapasztalat alapján igyekeztünk a tervekben feltüntetni.

A világ és makrogazdasági környezet az utóbbi években tendencián kívüli kockázatokat hordoz, így óvatosabb bevételi tervekkel számoltunk. Tekintve, hogy az adórendszer változása is feltehetően hoz némi csökkenést az alapítónál, ehhez mérten igyekeztünk minimalizálni a finanszírozáshoz szükséges összeget. Ennek ellenére a tervezés során alapelvünk volt, hogy a tevékenységünket, illetve az elvégzendő feladatok minőségét és mennyiségét nem tervezzük érdemben csökkenteni.

A tervezés során meghatározó tényezők:

- Az üzleti terv elkészítése során az anyagköltségek árának némi mérséklődésével számolunk az építőipari jelentések okán, azonban a szállítási és energia árak növekedésének még mindig jelentős hatását is figyelembe vettük
- Ugyan akkor emeli a költségeink egy részét, hogy az igénybe vett szolgáltatásoknál és az alvállalkozók esetében az általános (a várható inflációnak megfelelő) piaci áremelkedéssel célszerű kalkulálnunk.
- Viszont ahol csak lehetséges saját munkavállalóval kívánjuk a munkák minél nagyobb részét elvégezni a költséghatékonyság érdekében
- A fenti folyamatokat is figyelembe véve az üzleti tervünkben a zöldterület (park-) fenntartás területén minimális, míg a közterület-fenntartás esetében nemtervezünk létszámbővítést.

A tervezett tevékenységek között a következő változásokat emelnénk ki az előző évhez képest:

Az Kis Balázs Bölcsőde udvarának gyepfenntartási és fűnyírási munkáival az idei évtől kalkuláltunk kell.

Társaságunk a közmunkaprogramban sajnos 2025-ben sem tud részt venni, viszont továbbra is fogadjuk, s munkát biztosítunk a közérdekű munkavégzésre kijelölt személyeknek.

Közérdekű munkát végzőket társaságunk kizárólag a temető környezettisztasági feladataiban vesz igénybe. A közérdekű munkavégzésre közvetítettek létszáma szintén csökkenő, az ő irányításukat a Temetőgondnok látja el.

II. Alapfeladatok és vállalkozási feladatok

A következőkben a Társaság által ellátandó feladatok megosztására és rövid ismertetésére kerül sor.

II/A Alapfeladatok rövid ismertetése

Tevékenység	Finanszírozás önkormányzat (igen/nem)	Tervezett éves nettó árbevétel	Általános forgalmi adó	Kiszámlázandó szolgáltatás áfával növelt értéke	Módosítás Tervezett éves nettó árbevétel	Módosítás Általános forgalmi adó	Módosítás Kiszámlázandó szolgáltatás áfával növelt értéke
		(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)
1. Köz- és zöldterület fenntartás és üzemeltetés és ebrendészeti tevékenység ellátása							
- zöldterület fenntartás és üzemeltetés (+közérdekű foglalk.)	igen	447 375	120 791	568 166	447 375	120 791	568 166
- közterület fenntartás és üzemeltetés	igen	312 986	84 507	397 493	312 986	84 507	397 493
Városüzemelési alapfeladat ellátás önkormányzati finanszírozása		760 361	205 298	965 659	760 361	205 298	965 659
- ebrendészeti tevékenység ellátása (önkormányzati finanszírozás)	igen	14 500	3 915	18 415	14 500	3 915	18 415
Tevékenységek önkormányzati finanszírozása	igen	774 861	209 213	984 074	774 861	209 213	984 074
2. Temetőfenntartás	nem*	43 940	11 864	55 804	43 940	11 864	55 804
3. Ebrendészeti tevékenység ellátása (nem önkormányzati finanszírozás)	nem	1 021	276	1 297	1 021	276	1 297
3. Vagyongazdálkodás, bérbeadás	nem	19 553	5 279	24 832	19 553	5 279	24 832
4. Parkoló üzemeltetés	nem	234 000	63 180	297 180	236 000	63 720	299 720

* a temető működtetésére az önkormányzat 11 000 e Ft támogatást biztosít, de a tulajdonában álló tárgyi eszközök üzemeltetési bevétele is nála realizálódik

Az alapvető feladatokban és annak finanszírozásában az eredeti tervhez képpent, nem történtek jelentős összegű változások.

1. Köz- és zöldterület fenntartás és üzemeltetés

1.1. Közterület fenntartás- és üzemeltetés (út-, híd)

Az út- híd feladat ellátása során Társaságunk a 2024. évben meghatározott súlypontok további megtartásával számol 2025. évre is.

- A legnagyobb fókuszú terület ebben a kategóriában a téli csúszásmentesítés, ahol költség hatékonyabb megoldást kerestünk és találtunk az útszóró só big-bag zsákos kiszerezésről ömlesztettre váltásában, illetve kipróbáltunk más hatékony, de olcsóbb anyagokat, amennyire azt a kötelező szabályozottság engedi. Elkészült és használatba vettük az ehhez szükséges sótároló sátrat, melyben biztonságosabban, gyorsabban és száraz helyen tudják a munkatársaink a sósórozó adaptereket tölteni.
- A zárt csapadék víz elvezető rendszer éves magas nyomású tisztítási munkáin kívül a Palotakerti vízelvezető rendszer javítását elsődleges helyen kell idén kezelnünk.
- A fent ismertetettek mellett, továbbra is kiemelten kezeljük a város közterületeinek folyamatos karbantartását figyelve a felmerülő problémák bejelentését követő gyors reagálásra.
- Az élővizek és nyílt árkok tisztítása jelentős költséggel jár, de a környezeti hatások és állapotok miatt ezt minden évben némiképp növekvő költséggel tudjuk csak biztosítani.
- Az elmúlt évben sikerült megfelelő szintre hozni a humán erőforrásunkat ezen a területen. Ez lehetőséget ad arra, hogy egyszerre több betervezett feladatot is elvégezzünk, illetve esetenként a soron kívül teljesítendő feladatok mellett ne kerüljön elhalasztásra feladat.
- A gépparkunkban történt eddigi fejlesztések miatt hatékonyabban, kiszámíthatóbban tudjuk a munkákat ütemezni és elvégezni.
- Beszereztünk egy mobil hegesztő áramfejlesztőt, mivel a régi elavult volt és szinte állandó jelleggel meghibásodott. Ennek köszönhetően már ismét lehetővé vált, hogy a helyszínen elvégezzük a lakatos munkákat.

Az egyes közterület fenntartási tevékenységek tervezett költsége az alábbiak szerint alakul:

Sorsz.	Tevékenység megnevezése	Nettó finanszírozási keretösszeg			A változás indoklása
		2025. tev	2025. tev módosítása	Változás	
a	b	c	d	e	f
1.1	Forgalomtechnikai eszközök üzemeltetése és karbantartása	17 500	14 583	-2 917	Több anyagot tudunk előreláthatólag felhasználni a meglévő készletekből, így kevesebb beszerzéssel számolhatunk.
1.2	Zárt csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetése és karbantartása	35 477	35 477	0	
1.3	Aszfaltburkolatú utak fenntartása és karbantartása	42 500	40 500	-2 000	Mivel egyéb területekre sajnos nagyobb hangsúlyt kell fektetnünk, ezért erre a tevékenységre valamennyivel kevesebb munkára fog az idén jutni.
1.4	Téli üzemeltetés - csúszásmentesítés	79 309	79 309	0	
1.5	Járdaburokolat fenntartás, karbantartás	9 000	7 500	-1 500	A legszükségesebb javítások, fenntartási munkák kerülnek elvégzésre. Nagyobb munkákra lenne szükség, amihez az eredeti összeg is kevés, így a jelenlegi keret arányosan máshol jobban hasznosítható.
1.6	Aszfaltburkolatú utak tisztántartása	23 100	33 880	10 780	Nagyobb hangsúlyt fektetünk a város általános tisztán tartására.
1.7	Nyílt árkos csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetése és fenntartása	31 842	31 842	0	
1.8	Élővizek tisztántartása és környékének kaszálása	33 733	29 370	-4 363	Előreláthatólag kevesebb alkalommal lesz szükség kaszállásra az időjárás miatt.
1.9	Aszfaltburkolatú utak padkáinak fenntartása	21 629	21 629	0	
1.10	Városi földutak, stabilizált utak fenntartása	18 896	18 896	0	
	Közterület fenntartás összesen	312 986	312 986	0	

1.2. Zöldterület fenntartás és üzemeltetés (park)

A zöldfelület fenntartás területén szigorú megkötéseink vannak, amelyek a tervszámainkat alapvetően meghatározzák.

Ezek:

- számolnunk kell két ellátandó feladat alvállalkozói költségével, amit közbeszerzés során kiválasztott alvállalkozóval oldunk meg, így a tervben már ennek költségével számolunk.
 - a gyepfenntartás és fűvágási tevékenységünk a város jelentős park felületein alvállalkozó látja el, (az alvállalkozói feladatellátást tovább kívánjuk valamelyest csökkenteni – ez maximum a szerződött feladat 70 %-ig lehetséges a közbeszerzési eljárás során vállalt kötelezettség miatt). Továbbra is szükség van az alvállalkozóra, mivel eszköz parkunk és dolgozóink kapacitása, a munka idényjellege miatt nem teszik lehetővé a teljes zöldterület időjárástól is függő, kampányszerűen jelentkező rendezését. Például a nyári, vegetációs időszakban jelentős többletmunkát igényel a feladat ellátása.
 - ugyancsak alvállalkozó végzi a faápolási munkák jelentős részét – szintén közbeszerzés alapján. Fő szempont a balesetveszélyes fák folyamatos vizsgálata, kezelése. Idei évben Gödöllő teljes területén azon belül kiemelt mennyiségben, az Alsópark, Erzsébet-parkban, és a lakótelepek területein lesznek elsődlegesen faápolási munkák.
- Elmúlt évben beszereztünk egy ágaprító gépet, melyhez a munkavállalóink kiemelt emberei a megfelelő képesítést megszerezték. Ebben az évben e miatt a munka hatékonyságának növelését várjuk.
- Ezzel együtt tovább folytatjuk a közterület takarítási feladatok ellátása terén létrehozott, s a visszajelzések alapján megfelelő színvonalú munkát végző csoport foglalkoztatását.
- Fő cél a játszótéri eszközök intenzív ellenőrzése és a balesetveszélyesség elkerülése, valamint a meglévő eszközök állagmegóvása. Ambrus Zoltán köz játszótér eszközeinek felújítása valamint egy új homokozó kiépítése a cél terveink szerint.

Az egyes zöldterület fenntartási tevékenységek tervezett költsége az alábbiak szerint alakul:

Adatok ezer Ft-ban

Sorsz.	Tevékenység megnevezése	Nettó finanszírozási keretösszeg			A változás indoklásaIndoklás
		2025. terv	2025. terv módosítása	Változás	
a	b	c	d	e	f
1.11	Gyepfenntartás - extenzív, intenzív	75 382	75 382	0	
1.12	Fa és cserjeültetés, Virágágyak ásása, növényültetés	35 509	39 097	3 588	Az emberi erőforrás költség vonzata okozza a többletet és több alapanyagot kell beszerezni a pótlásokra, kiszáradások miatt.
1.13	Növényápolás (szerződés alapján általánydíjas)	114 898	114 898	0	
1.14	Köztéri faállomány fenntartása, ápolása, favizsgálat	81 500	81 500	0	
1.15	Köztéri berendezések - Utcabútorok és játszótéri berendezések karbantartása	33 453	18 508	-14 945	A játszótérek felülvizsgálata szeptember végén esedékes, így azok anyagbeszerzése és javítása előre látható a következő évben fog megjelenni.
1.16	Köztéri berendezések, játszótéri eszközök kiépítése cseréje	0	0	0	
1.17	Közterület takarítás	99 638	99 638	0	
1.18	Városi rendezvények	3 580	13 216	9 636	A rendezvények túlnyomó többségben a hétvégekre és munkaidőn kívül esik, így a túlórák nagy része itt csapódik le, ami a korábbi években ezen a soron lett kimutatva.
1.19	Előre nem látható feladatok	1 215	2 936	1 721	Az A korábbi évekhez képest ezen tevékenységek száma, már az első félben megemelkedett.
1.20	Közfoglalkoztatottak	2 200	2 200	0	
	Zöldterület fenntartás összesen	447 374	447 375	0	

1.3 Ebrendészeti tevékenység ellátása

Társaságunk Gödöllő város Önkormányzata által meghozott 102/2022.(V.19.) számú önkormányzati határozata alapján 2022 május 26-án aláírt „Feladatellátási szerződés gyepmesteri, ebrendészeti tevékenység ellátására” megállapodás alapján ellátja a városban az ebrendészeti tevékenységet. E tevékenységet már korábbi időszakban is ellátta társaságunk, de e megállapodás egyértelmű kötelezettséget jelent társaságunk számára.

A feladatellátás kezdete óta elmondható, hogy mind a befogott egyedszám, mint az örökbe adott állatok száma folyamatosan növekszik, a tevékenység a telep működésével „más dimenzióba” került városunkban. Segíti e tevékenység finanszírozását, hogy tárgyi- és pénzügyi adományokból is bevételhez jut társaságunk (a Gödöllői Állatotthon Egyesület révén ez komoly támogatást jelent).

A MOHU palack visszaváltó automatáinak köszönhetően, kialakítottunk egy olyan rendszert, ahol a magánszemélyek a visszaváltáskor közvetlenül adományozhatnak az ebrendészeti telep javára.

2. Temetőfenntartás

Társaságunk az önkormányzattól a temető fenntartására 11.000 e Ft támogatásban részesül. A temetői szolgáltatások díjainál a 2020-ban módosításra került önkormányzati rendeletben meghatározott egységárakon számoltunk, a képződött bevételek egy részént az Önkormányzat felé számoljuk el. A katolikus és a református egyházak részéről a költségekhez való hozzájárulásra vonatkozóan még mindig nincs megállapodás az önkormányzattal így a feladat ellátásához csak önkormányzati finanszírozás került betervezésre (tulajdonosi nem).

A temető üzemeltetési költségek minimalizálása a korábbi években már megtörtént, amit továbbra is folytatunk. Ennek keretében az ott lévő hulladék tárolókat, nagyobb térfogatú, könnyebben üríthető hulladék tárolókra cseréltük. A kiadási oldalt a tavalyi évhez hasonlóan terheli a szükségszerűen ellátandó veszélyes fák ápolása, gallyazása, illetve a temető zöldterület gondozása. Ehhez kapcsolódik még a ravatalozó részleges felújítása, amit nem tudunk halasztani, mert a falak feláztak és mielőbb el kell végezzük a felújítást, az állagmegóvás érdekében. Az erről szóló tervet a Beruházási Tervek között szerepeltetjük.

3. Vagyongazdálkodás, bérbeadás

A 2025-ös évben vagyongazdálkodási területen a meglévő 3 bérlővel kalkulálunk, melyek a székházunkban irodákat, a telephelyen levő épületekben iroda és raktár területet bérelnek.

4. Parkoló üzemeltetés

Társaságunk, a 2025-ös üzleti évben folytatja a meglévő parkolóhelyek üzemeltetését. A parkolási tevékenységet a Társaság a 2016. évben átszorgozta az alapfeladatok közé, a 2011. évi CLXXV. törvény 2. §. (11) d) pontja alapján. A 2023-as üzleti évtől kezdődően pedig közhasznú tevékenységként látjuk el.

II/B Vállalkozási feladatok

1. Köz- és zöldterület létesítési feladatok

Az idei évben önkormányzati megrendelésre végzendő feladatokon kívül egyéb munkákat meglévő szerződéseinken kívül nem terveztünk.

A tervezett bevétel a Rákospatak Szilháti mellékágán lévő zárt szakasz külső megrendelésre végzett üzemeltetéséből és a telephelyen, külső megrendelésre (meglévő bérlőnk részére) végzett rakodási munkákból származik.

2. Gödöllői városi piac üzemeltetése

2024. január 1-től társaságunk átvette a Gödöllői Piac Kft-től a városi piac üzemeltetési, fenntartási tevékenységet.

A tevékenység bevételeinek meghatározásánál ugyan figyelembe vettük az Önkormányzat által megállapított emelt bérleti díjakat. Ugyan akkor az emelést követően a bérlőink egy része, nem hosszabbította meg a szerződését, így a kihasználtságunk csökkent.

A piacon jelenleg zajló felújítási munkálatok az asztalok és helyek bérletét is befolyásolják, mert az építkezés végéig nem tudjuk azokat hasznosítani.

3. Sporttelep üzemeltetés

A Táncsics Mihály úti sporttelepet a-Gödöllői Sportolók Klubja Kft-bérli 2019-től.A területen a pályákon kívül, öltözők is a bérleti díj részét képezik.

A sporttelepen lévő 2db tenispályát magában foglaló rész, idén kerül bérbeadásra, melyet még az év első negyedévében meghirdettünk.

A bevételek és költségek eredménytervét a 1. sz. melléklet tartalmazza.

III. Várható beruházások rövid ismertetése

A 2025. üzleti évre vonatkozó várható beruházások tételesen az 5. sz. mellékletben kerülnek bemutatásra. A tervezett beruházások rövid indoklása a következő:

1. Asztaliteniszcsarnok elkülönítése a VÜSZI Kft. üzemi területétől

Az elkészült tervek alapján a beruházást nem tudjuk az eredeti költség szinten tartani, így a beruházást a következő évre halasztjuk.

2. Kiberbiztonsági előírások teljesítéséhez szükséges fejlesztések

A „2023.évi XXIII. A kiberbiztonsági tanúsításról és a kiberbiztonsági felügyeletről” szóló törvény szerinti követelményeknek való megfelelés biztosítása

3. A temető ravatalozójának felújítása

A ravatalozóban a szigetelés hiánya miatt a falak alulról feláztak. Ezt a további károsodás elkerülése érdekében és az állagmegóvás miatt mielőbb javítani, felújítani, újra vakolni és festeni szükséges. A csapadékvíz az épület mellől, a tervek szerint elvezetésre kerül. Új elektromos kábelek kerülnek elhelyezésre, továbbá a padló is újra lesz burkolva.

Az elhasználódott drapériák, kandeláberek lecserélésre kerülnek és a hangosításhoz is új eszköz kerül a ravatalozóba.

IV. Munkaerő és bérgazdálkodás

A Társaságunk a feladatoknál már ismertetettek szerint az ellátandó alaptevékenységek egy részét saját alkalmazottakkal kívánja a 2025-ös üzleti évben is elvégezni. Tevékenységünk sokrétősége miatt azonban a humán erőforrás állományunk is , széles spektrumon mozog.

Az idény jellegű munkák miatt időnként nagyobb fluktuációval kell számolnunk, de igyekszünk minél kedvezőbb munkakörnyezet kialakítására és a munkavállalók elvándorlásának megakadályozását cégen belüli áthelyezéssel oldjuk meg, amennyiben lehetséges.

Az egyes tevékenységek zavartalan ellátásának biztosítása érdekében a 2018-as évtől a a tevékenységek egy részét külső alvállalkozók látják el társaságunknál.

Az alapfeladati tevékenységek elvégzésének biztonsága és zavartalansága érdekében mérlegelnünk kell, hogy egy adott feladatot a saját munkavállaló vagy az alvállalkozó látja el

költséghatékonyan, ugyan akkor megfelelő színvonalat is szem előtt kell tartanunk.

Az üzleti tervben (pénzügyileg) a következő állománnyal számoltunk.

- határozatlan idejű főállású munkavállaló	73 fő
- határozott idejű főállású munkavállaló	fő
Összesen foglalkoztatásra kerülő munkaviszonyban lévő alkalmazott:	73 fő
- közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatandó létszám	0 fő
Társaság személyi állományának tervezett részlegenkénti bontása (közfoglalkoztatás figyelmen kívül hagyásával):	
- köz- és zöldterület fenntartási és üzemeltetési ágazat	44 fő
- műszaki és beszerzési terület	
műszaki és beszerzési csoport	2 fő
parkoló üzemeltetés	5 fő
temető üzemeltetés	3 fő
- ügyfélszolgálat	2 fő
- Ebrendészeti telep üzemeltetése	4 fő
- Piac üzemeltetés	6 fő
- igazgatás és gazdasági részleg	7 fő

Társaságunk személyi állományának átlagos életkora 48 év.

Társaságunk jelenleg nem foglalkoztat megváltozott munkaképességű személyt, így a tervekben a rehabilitációs hozzájárulási adóval is számoltunk.

A Társaságunk dolgozói Cafeteria rendszeren belül a juttatási szabályzat szerint meghatározott béren kívüli juttatásokban részesülhetnek.

A piac területének tisztántartására nagyobb hangsúlyt kívánunk fektetni, amit egy fő nem tud ellátni, így a piacon belüli terület megosztással 1 plusz főt kívánunk alkalmazni 6 órában, ami az év első felében meg is valósult.

V. Önkormányzati megbízások elszámolása

Az önkormányzati megbízások elszámolása a korábbi évek gyakorlatának megfelelően havi ütemezésben, tevékenység jellegének megfelelően időarányos elszámolással vagy (jellemzően az építőipari munkáknál) tételes elszámolással történik. A munkák teljesítésének ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal Mérnöki Irodája végzi. Az éves finanszírozási igény a 3. sz. mellékletben kerül ismertetésre.

VI. Bevételek és költségek, ráfordítások pénzügyi ütemezése (finanszírozási terv)

A Társaság alapvető érdeke – az eredményes gazdálkodás mellett – a cég pénzügyi egyensúlyának biztosítása, vagyis, hogy saját bevételeiből és az Önkormányzat finanszírozásából befolyó bevételből folyamatosan fedezni tudja kiadásait.

A pénzforgalom alakulásának vizsgálatánál a Társaságunk által végzett tevékenységek

bevételeinek és kiadásainak várható adataiból indultunk ki és abból, hogy a Társaságunk által végzett tevékenységek önkormányzat által fizetett része teljesítményarányosan kerül számlázásra.

Mivel a bevételek és a kiadások tevékenységenként és havonként rendkívül egyenlőtlenül alakulnak (pl.: az építési feladatok nem végezhetők télen), de az alapfeladatokra jutó finanszírozás az önkormányzat költségvetésében biztosított, a Társaság likviditása jelen tervezés mellett stabilnak tekinthető.

A Társaság a 2025. évi üzleti évet a nonprofit jelleget figyelembe véve, 925 ezer Ft adózás előtti eredménnyel tervezi.

Gödöllő, 2025. augusztus 8.



Elfogadott 2025. évi tevékenységenkénti eredményterv

Adatok ezer forintban

	Zöldfelület fenntartás és üzemeltetés (Közfoglalkoztató ttakkal együtt)	Közterület fenntartás és üzemeltetés	Ebrendészet	Temető	Parkoló üzemeltetési tevékenység	Egyéb Önkormányzati megrendelésre végzett Közhasznú feladat	Alapfeladati tevékenységek összesen	Igazgatási és Telep üzemeltetési tevékenység
	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	449 575	312 986	14 500	32 940	212 000	0	1 041 554	19 553
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0	1 021	11 000	24 000	0	36 021	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások	237 481	93 289	5 405	25 193	36 444	0	399 267	1 455
1. Anyagköltség	36 240	48 199	2 945	8 964	5 454	0	101 806	4
2. Igénybe vett szolgáltatások	8 317	3 698	2 450	7 688	26 891	0	50 366	1 322
3. Egyéb szolgáltatások	500	263	10	8 541	1 998	0	11 312	0
4. Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	192 424	41 129	0	0	2 101	0	235 783	129
V. Személyi jellegű ráfordítások	137 036	126 246	20 177	13 401	36 543	0	333 455	52
6. Bérköltség	119 471	107 337	17 807	11 793	33 520	0	289 974	46
7. Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 224	6 050	1 096	990	0	0	14 360	0
8. Bérjárulékok	11 341	12 859	1 274	618	3 023	0	29 121	6
VI. Értékcsökkenési leírás	868	4 519	1 401	1 710	4 004	0	12 531	29
VII. Egyéb ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0
Ráosztott Költség	85 357	98 061	3 922	10 724	57 106	0	257 144	1 975
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-11 167	-9 127	-15 384	-7 088	99 903	0	73 179	16 042
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Adózás előtti eredmény	-11 167	-9 127	-15 384	-7 088	99 903	0	73 179	16 042
XII. Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Adózott eredmény	-11 167	-9 127	-15 384	-7 088	99 903	0	73 179	16 042

Elfogadott 2025. évi tevékenységenkénti eredményterv

Adatok ezer forintban

	Köz-és Zöldterület vállalkozási tevékenység	Piac üzemeltetési tevékenység	Telephely ingatlan bérbeadás vállalkozási tevékenység	Sporttelep üzemeltetési tevékenység	Egyéb vállalkozási tevékenység	Vállalkozási tevékenység összesen	Tevékenységek összesen
	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv	2025. terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	2 408	59 614	0	3 500	0	65 522	1 107 076
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0	0	0	0	0	36 021
IV. Anyagjellegű ráfordítások	420	42 900	0	38	0	43 358	442 625
1. Anyagköltség	315	27 600	0	4	0	27 919	129 725
2. Igénybe vett szolgáltatások	0	5 000	0	34	0	5 034	55 400
3. Egyéb szolgáltatások	0	800	0	0	0	800	12 112
4. Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	0	0	0	0	0	0	0
5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	105	9 500	0	0	0	9 605	245 388
V. Személyi jellegű ráfordítások	583	20 100	0	10	0	20 693	354 148
6. Bérköltség	495	15 700	0	9	0	16 204	306 178
7. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	2 530	0	0	0	2 530	16 890
8. Bérjárulékok	88	1 870	0	1	0	1 959	31 080
VI. Értékcsökkenési leírás	316	3 085	0	501	0	3 902	16 433
VII. Egyéb ráfordítások	0	464	0	0	0	464	464
Ráosztott Költség	512	11 528	0	854	0	12 894	270 038
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	815	13 725	0	2 057	0	16 596	89 775
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0
D. Adózás előtti eredmény	815	13 725	0	2 057	0	16 596	89 775
XII. Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0
E. Adózott eredmény	815	13 725	0	2 057	0	16 596	89 775

Módosított 2025. évi tevékenységenkénti eredményterv

Adatok ezer forintban

	Zöldfelület fenntartás és üzemeltetés (Közfoglalkoztató ttakkal együtt)	Közterület fenntartás és üzemeltetés	Ebrendészet	Temető	Parkoló üzemeltetési tevékenység	Egyéb Önkormányzati megrendelésre végzett Közhasznú feladat	Alapfeladati tevékenységek összesen	Igazgatási és Telep üzemeltetési tevékenység
	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	449 575	312 986	14 500	17 986	212 000	0	1 007 047	980
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	246	26 211	1 021	11 000	24 000	0	62 478	4 006
IV. Anyagjellegű ráfordítások	343 280	175 659	6 265	28 165	48 534	0	601 903	97 068
1. Anyagköltség	57 712	36 199	2 926	8 964	5 454	0	111 255	12 348
2. Igénybe vett szolgáltatások	27 803	16 723	3 234	9 688	31 404	0	88 852	75 203
3. Egyéb szolgáltatások	2 361	1 349	105	8 541	1 998	0	14 354	9 517
4. Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	98	0	0	0	12	0	110	0
5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	255 306	121 388	0	972	9 666	0	387 332	0
V. Személyi jellegű ráfordítások	141 188	191 360	23 835	15 391	54 054	0	425 828	98 956
6. Bérköltség	112 727	158 450	19 737	12 769	46 386	0	350 069	81 858
7. Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 806	14 912	1 532	962	1 638	0	32 850	6 072
8. Bérjárulékok	14 655	17 998	2 566	1 660	6 030	0	42 909	11 026
VI. Értékcsökkenési leírás	7 539	9 104	2 433	5 986	6 934	2 871	34 867	27 806
VII. Egyéb ráfordítások	560	520	30	80	525	0	1 715	3 027
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-42 746	-37 446	-17 042	-20 636	125 953	-2 871	5 212	-221 871
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	1	0	0	0	572	571
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Adózás előtti eredmény	-42 746	-37 446	-17 041	-20 636	125 953	-2 871	5 784	-221 300
XII. Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Adózott eredmény	-42 746	-37 446	-17 041	-20 636	125 953	-2 871	5 784	-221 300

Módosított 2025. évi tevékenységenkénti eredményterv

Adatok ezer forintban

	Köz-és Zöldterület vállalkozási tevékenység	Piac üzemeltetési tevékenység	Telephely ingatlan bérbeadás vállalkozási tevékenység	Sporttelep üzemeltetési tevékenység	Egyéb vállalkozási tevékenység	Vállalkozási tevékenység összesen	Tevékenységek összesen
	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv	Módosított terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	2 408	59 614	16 532	3 500	2 454	84 508	1 091 555
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	0	10 803	0	0	0	10 803	73 281
IV. Anyagjellegű ráfordítások	1 552	40 220	9 361	254	135	51 522	653 425
1. Anyagköltség	250	25 342	7 216	40	95	32 943	144 198
2. Igénybe vett szolgáltatások	1 100	14 116	1 980	184	18	17 398	106 250
3. Egyéb szolgáltatások	150	762	165	30	0	1 107	15 461
4. Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	0	0	0	0	22	22	132
5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	52	0	0	0	0	52	387 384
V. Személyi jellegű ráfordítások	3 154	28 146	3 423	318	368	35 409	461 237
6. Bérköltség	2 630	23 402	2 830	260	330	29 452	379 521
7. Személyi jellegű egyéb kifizetések	174	1 702	210	20	0	2 106	34 956
8. Bérjárulékok	350	3 042	383	38	38	3 851	46 760
VI. Értékcsökkenési leírás	1 714	8 291	1 058	1 975	0	13 038	47 905
VII. Egyéb ráfordítások	45	98	53	5	0	201	1 916
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-4 057	-6 338	2 637	948	1 951	-4 859	353
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	572
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0
D. Adózás előtti eredmény	-4 057	-6 338	2 637	948	1 951	-4 859	925
XII. Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0		0	0
E. Adózott eredmény	-4 057	-6 338	2 637	948	1 951	-4 859	925

VÜSZI Nonprofit Kft.
Gödöllő

2025. évi Önkormányzati finanszírozási igény terv

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés/ finanszírozott terület	2025. évi			2025. évi			Változás		
	Üzleti terv (e Ft)			Módosított üzleti terv (e Ft)			Üzleti terv (e Ft)		
	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó
Zöldfelület fenntartási és üzemeltetési alapfeladatok (köztéri berendezések és játszótéri eszközök kiépítése nélkül)	445 175	120 197	565 372	445 175	120 197	565 372	0	0	0
Köztéri berendezések és játszótéri eszközök kiépítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közfoglalkoztatás	2 200	594	2 794	2 200	594	2 794	0	0	0
Ebrendészeti tevékenység	14 500	3 915	18 415	14 500	3 915	18 415	0	0	0
Zöldterület fenntartás és üzemeltetés alapfeladatok összesen	461 875	124 706	586 581	461 875	124 706	586 581	0	0	0
Közterület fenntartási és üzemeltetési alapfeladatok (téli útüzemeltetés nélkül)	233 678	63 094	296 772	233 678	63 094	296 772	0	0	0
Téli útüzemeltetés	79 308	21 413	100 721	79 308	21 413	100 721	0	0	0
Közterület fenntartási és üzemeltetési alapfeladatok összesen	312 986	84 507	397 493	312 986	84 507	397 493	0	0	0
Temetőfenntartás támogatás	11 000	0	11 000	11 000	0	11 000	0	0	0
MŰKÖDÉSI CÉLÚ FORRÁS ÖSSZESEN:	785 861	209 213	995 074	785 861	209 213	995 074	0	0	0
Út-híd elkülönült feladatok összesen:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Köz- és zöldterület vállalkozási tevékenység	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Elkülönült feladatok összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSOK ÖSSZESEN:	785 861	209 213	995 074	785 861	209 213	995 074	0	0	0

2025. évi Önkormányzati finanszírozási igény havi bontásban

Adatok ezer Ft-ban, bruttó összegben

Önkormányzati bruttó finanszírozási igény	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
Zöldterület fenntartás és üzemeltetés alapfeladatok (közteri berendezések és játsszótéri eszközök kiépítése nélkül)	45 230	45 230	39 576	45 230	45 230	62 191	62 191	50 883	62 191	11 307	56 537	39 576	565 372
Közteri berendezések és játsszótéri eszközök kiépítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Közfoglalkoztatás	233	233	233	232	233	233	233	233	232	233	233	233	2 794
Ebrendészeti tevékenység	1 534	1 534	1 535	1 535	1 534	1 534	1 534	1 535	1 535	1 535	1 535	1 535	18 415
Zöldterület fenntartási és üzemeltetési alapfeladatok összesen	46 997	46 997	41 344	46 997	46 997	63 958	63 958	52 651	63 958	13 075	58 305	41 344	586 581
Közterület fenntartási és üzemeltetés alapfeladatok (téli útüzemeltetés nélkül)	53 419	29 677	20 774	23 742	29 677	11 871	20 774	44 516	20 774	11 871	17 806	11 871	296 772
Téli útüzemeltetés	18 130	10 072	7 050	8 058	10 072	4 029	7 050	15 108	7 050	4 029	6 044	4 029	100 721
Közterület fenntartási és üzemeltetési alapfeladatok összesen	71 549	39 749	27 824	31 800	39 749	15 900	27 824	59 624	27 824	15 900	23 850	15 900	397 493
Temetőfenntartás	0	0	0	0	0	5 500	0	0	0	0	0	5 500	11 000
Vagyongazdálkodás, bérbeadás		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parkoló üzemeltetés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sporttelep üzemeltetés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Üzemeltetési feladat összesen	0	0	0	0	0	5 500	0	0	0	0	0	5 500	11 000
Működési célú források összesen	118 546	86 746	69 168	78 797	86 746	85 358	91 782	112 275	91 782	28 975	82 155	62 744	995 074
Emelt szintű köz- és zöldterületi feladatok	0	0	0	0		0	0	0	0		0	0	-
Elkülönült feladatok összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
													-
Bruttó önkormányzati támogatások összesen	118 546	86 746	69 168	78 797	86 746	85 358	91 782	112 275	91 782	28 975	82 155	62 744	995 074

A táblázat az eredeti tervhez viszonyítva, nem tartalmaz módosításokat.

2025. évi beruházási terv összefoglaló táblázat

Sor-szám	Egység	Beruházás megnevezése	Beruházás szöveges indoklása	Mennyiség	A beruházás tervezett időpontja	A beruházás tervezett nettó összege	Beruházás bruttó összege	Módosított beruházás nettó összege	Módosított Beruházás bruttó összege	Változás nettó mértéke	Indoklás
1.	Igazgatás	Asztaliteniszcsarnok elkülönítése a VÜSZI Kft. üzemi területétől	A baleset- és vagyonvédelmi előírások biztosítása érdekében az asztalitenisz csarnok látogatóinak kizárása a VÜSZI Kft.üzemi területéről	1	2025.II-III. negyedév	3 000 000 Ft	3 810 000 Ft	0 Ft	0 Ft	-3 000 000 Ft	Az elkészült tervek alapján a beruházást nem tudjuk az eredeti költség szinten tartani, így a beruházást a következő évre halasztjuk.
2.	Igazgatás	Informatikai fejlesztések	A társaság informatikai rendszerének folyamatos megfeleltetése a követelményeknek	1	2025. folyamatos	2 500 000 Ft	3 175 000 Ft	2 500 000 Ft	3 175 000 Ft	0 Ft	
3.	Temető üzemeltetés	A temető ravatalozójának felújítása	A leromlott állapotú ravatalozó teljes felújítása	1	2025. III. negyedév	14 000 000 Ft	17 780 000 Ft	14 000 000 Ft	17 780 000 Ft	0 Ft	
Tervezett beruházások,						19 500 000 Ft	24 765 000 Ft	16 500 000 Ft	20 955 000 Ft	-3 000 000 Ft	

3