

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/57-43/2023.

**KIVONAT**

**Készült:** Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. március 14-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Az önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2023. évi üzleti tervének jóváhagyása – DC DUNAKOM ZRt.

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
31/2023. (III. 14.) határozata**

**A DC DUNAKOM ZRt. 2023. évi üzleti tervének elfogadásáról**

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a DC DUNAKOM ZRt. 2023. évi üzleti tervét elfogadja.

kmft.

Szabó Péter sk.  
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.  
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelélül:

*Tavoliti G.*



**DC Dunakom**

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT.

**A DC DUNAKOM ZRT.  
2023. ÉVI  
ÜZLETI TERVE**

Paks, 2023. február 10.

Domonkos Tamás  
vezérigazgató

## Tartalom

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. BEVEZETŐ.....                                                                | 3  |
| 2. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA.....                                                     | 3  |
| 2.1 Az általános működési támogatás nyújtásával finanszírozott feladatok: ..... | 4  |
| 2.2 Vállalkozási szerződés alapján végzett feladatok.....                       | 5  |
| 3. SWOT ELEMZÉS.....                                                            | 6  |
| 4. TÁRSASÁG MAKRO KÖRNYEZETÉNEK VIZSGÁLATA .....                                | 7  |
| 4.1. Gazdasági tényezők.....                                                    | 7  |
| 4.2 Természeti tényezők.....                                                    | 9  |
| 4.3. Technológiai, műszaki tényezők .....                                       | 9  |
| 5. A TÁRSASÁG FELADATAI ÉS A 2023. ÉVI CÉLKITŰZÉSEI .....                       | 10 |
| 5.1 Eszközbeszerzés.....                                                        | 10 |
| 5.2 Humánerőforrással kapcsolatos tervek.....                                   | 10 |
| 5.3 Rendszerfejlesztés.....                                                     | 11 |
| 6. A TÁRSASÁG 2023. ÉVI TERVSZÁMAI .....                                        | 11 |
| 6.1 A Társaság árbevétele terve.....                                            | 11 |
| 6.2 Költségek, ráfordítások terve .....                                         | 13 |
| 6.3 Eredményterv .....                                                          | 15 |
| 7. ÖSSZEGEZÉS .....                                                             | 17 |



## 1. BEVEZETŐ

DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt (7030 Paks, Kölesdi utca 46; adószám: 26256720-2-17; cégjegyzékszám: 17-10-001307) Paks Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társasága.

A 2019. január 1-én hatályba lépett új támogatási szerződés keretében történik az egyes közfeladatok ellátásnak finanszírozása. A támogatás megfizetése évi 12 azonos összegű részletben történik. A feladatteljesítésekről a Társaság havonta gyorsjelentés, fél évente részletes, szöveges Jelentés benyújtására kötelezett. Ezen túlmenően a feladatok teljesítése a CityOps Városüzemeltetési Rendszerben is rögzítésre kerül.

## 2. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

### Alapadatok:

**A társaság teljes neve:** DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
**A társaság székhelye:** 7030 Paks, Kölesdi u. 46.  
**A társaság formaváltása:** 2018. 03. 30.  
**Cégjegyzékszám:** 17-10-001307  
**Statisztikai számjel:** 26256720-4110-114-17  
**A cég adószáma:** 26256720-2-17

A cég alapítója és egyedüli tagja Paks Város Önkormányzata.

Paks Város Önkormányzata, mint tulajdonos a 10/2018 (I.18.) Kt. határozatában a DC Dunakom Plusz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft zártkörűen működő részvénytársasággá történő formaváltásos átalakulásáról döntött (Ptk.3:39.§ (1) bek.). A Szekszárdi Törvényszék 2018.03.29.-ei dátummal jegyezte be az átalakulással létrejövő DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, mint teljeskörű jogutódot.

A formaváltó társaságot Paks Város Önkormányzata, mint alapító, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdése szerinti közfeladatok ellátására hozta létre.

## **2.1 Az általános működési támogatás nyújtásával finanszírozott feladatok:**

- **Környezetegészségügyi feladatok:**
  - nyilvános WC-k üzemeltetése,
  - rekultivált hulladéklerakó-telep utógondozása,
  - állati hulladék és melléktermék gyűjtőhely üzemeltetése,
  - rovar- és rágcsálóirtás,
  - Dunai szabadstrand üzemeltetése
- **városüzemeltetési feladatok:**
  - közterületi játszóterek üzemeltetése,
  - buszvárók üzemeltetése,
  - vasúti aluljárók üzemeltetése,
  - közterületi szobrok, emlékművek fenntartása,
  - köztéri órák és toronyórák üzemeltetése,
  - utcabútorok, városi berendezések üzemeltetése,
  - ünnepi zászlózás,
  - karácsonyi dekoráció,
  - parkfenntartás,
  - földutak üzemeltetése,
  - külterületi árkok üzemeltetése,
  - köztemetők üzemeltetése,
- **ingatlankezelési:**
  - bérlakások üzemeltetése,
  - nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése,
  - önkormányzati használatú ingatlanok üzemeltetése (irodák, irodaházak, Prelátus, üdülők, Deák Ház és Klímacentrum)
  - önkormányzati intézmények épületeinek üzemeltetése,
  - készenléti szolgáltatás fenntartása

A feladatok ellátására nyújtott támogatást ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli. A támogatások felhasználásáról a Társaság elkülönített könyvelést vezet, a naptári év zárását követően a ténylegesen felmerült költségekről elszámol a Tulajdonos irányában, és

amennyiben túlkompensáció kerül megállapításra, annak összegét a Tulajdonos döntése szerint visszafizeti, vagy a következő évi támogatásban beszámítja, alulkompensáció esetén az elszámolással érintett év támogatási összegének max. 1 %-áig téríti meg a társaságnak.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásából, a nyilvános illemhelyek üzemeltetéséből, valamint a sírhelymegváltásból származó bevételeket a Társaság elkülönítetten kezeli, és azokat teljes egészében a Tulajdonos részére átadja.

## **2.2 Vállalkozási szerződés alapján végzett feladatok**

A Támogatási Szerződést kiegészítő, a támogatással nem finanszírozható feladatokra a Társaság és a Tulajdonos „in-house” vállalkozási szerződést kötött, a szerződés az alábbi feladatokat tartalmazza:

- közterületen játszóterek, utcabútorok és egyéb közterületi berendezések és eszközök karbantartása,
- földutak felújítása,
- külterületi árkok felújítása,
- az országos akciókat kiegészítő szúnyoggyérítések lebonyolítása
- választási fülkék és urnák kihelyezése,
- önkormányzati és önkormányzat által támogatott rendezvények infrastrukturális és eszközigényének biztosítása,
- az önkormányzat által a lakosság számára juttatott növények (pl. életfák) beszerzése és adott esetben ültetése,
- bérlakások karbantartása és felújítása,
- önkormányzati intézmények épületeinek karbantartása és felújítása,
- nem lakás céljára szolgáló bérlemények karbantartása és felújítása,
- tisztasági festések,
- intézményi zöldfelületek gondozása.

A vállalkozási szerződés ingatlanfelújítási munkák esetében keretszerződésként funkcionál, azok egyedi árazott költségvetéssel egyenként megkötött „in-house” szerződések alapján kerülnek elvégzésre. A földútfelújítási munkák, valamint a tisztasági festések a szerződés mellékletét képező árjegyzék alapján történnek. A karbantartási feladatok árazása a szerződés

## A DC DUNAKOM ZRT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVE

mellékletében meghatározott rezsióradíj, valamint a felhasznált anyagok bekerülési költsége figyelembe vételével történik. A korábbi gyakorlattal ellentétben a karbantartási feladatok vállalkozási díjának számlázása nem havi egyenlő részletekben, hanem a havi tényleges teljesítések alapján történik.

A felsorolt, főprofilba illő tevékenységeket egészítik ki a Társaság által nyújtott egyéb szolgáltatások, ezek közé tartoznak:

- építőipari kivitelezések,
- konténeres hulladékszállítás,

### **3. SWOT ELEMZÉS**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Erősségek</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 100 %-os önkormányzati tulajdon</li><li>• rugalmas, gyors problémakezelés</li><li>• szakmai hozzáértés</li><li>• tevékenység elismertsége a település széles társadalmi rétege által</li><li>• versenyképes ár</li></ul> | <b>Gyengeségek</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• eszközök egy része elavult</li><li>• versenyszférához képest szigorúbb szabályozó környezet</li><li>• szakképzett és általános munkaerő hiánya</li></ul>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Lehetőségek</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• szélesebb körű üzleti kapcsolatok kialakítása</li><li>• önkormányzati tulajdonú társaságok egyéb szolgáltatással történő kiszolgálása</li></ul>                                                                        | <b>Veszélyek</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• költségvetési megvonások</li><li>• infláció emelkedés</li><li>• energetikai költségek drasztikus emelkedése</li><li>• szándékos rongálások</li><li>• természeti károk</li><li>• feladatkörbe nem tartozó feladatok, illetve azonnali beavatkozási igénylő, veszélyforrás-elhárítási munkák elvégzése (pl. illegális hulladéklerakó helyek megszüntetése)</li></ul> |

#### 4. TÁRSASÁG MAKRO KÖRNYEZETÉNEK VIZSGÁLATA

DC Dunakom Városfejlesztési és Szolgáltató Zrt

- az Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti település üzemeltetési,
- az Mötv. 13. § (1) bekezdés 5. pontja szerinti környezet egészségügyi,
- az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakás- és helységgazdálkodás körébe tartozó,
- valamint az Mötv. 13. §-ában rögzített további közfeladatok körében az Önkormányzat az általa fenntartott intézményeknél – az egészségügyi és oktatási intézmények kivételével -ellátandó takarítási, karbantartási feladatok ellátásában közreműködik.

Az Alaptörvény 38. cikk (2) bekezdése alapján a Társaság a törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodik a törvényesség, célszerűség és eredményesség követelményeinek betartásával.

A Társaság eleget tesz az Alaptörvény 39. cikk (2) bekezdésében foglaltaknak, elszámol a közpénzekre vonatkozó gazdálkodásával. A közpénzeket az átláthatóság és a közélet tisztaságának elve szerint kezeli.

##### 4.1. Gazdasági tényezők

A gazdaságot növekvő inflációs mutatók és jegybanki alapkamat jellemzi. A jegybanki alapkamat mértéke az üzleti terv készítésekor 13 %. Az alábbi táblázat mutatja be a 2021. – 2022. évi változását.

| Jegybanki alapkamat<br>mértékéről szóló rendelet<br>hatálybalépésének időpontja | Jegybanki alapkamat<br>mértéke<br>[%] |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 2022.09.28                                                                      | 13 %                                  |
| 2022.08.31                                                                      | 11,75 %                               |
| 2022.07.13                                                                      | 9,75 %                                |
| 2022.06.01                                                                      | 5,9 %                                 |
| 2022.04.27                                                                      | 5,4 %                                 |
| 2022.02.23.                                                                     | 3,40%                                 |
| 2021.12.15.                                                                     | 2,40%                                 |
| 2021.11.17.                                                                     | 2,10%                                 |
| 2021.10.20.                                                                     | 1,80%                                 |
| 2021.09.22.                                                                     | 1,65%                                 |
| 2021.08.25.                                                                     | 1,50%                                 |

A DC DUNAKOM ZRT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVE

|             |       |
|-------------|-------|
| 2021.07.28. | 1,20% |
| 2021.06.23. | 0,90% |

A Magyar Nemzeti Bank 2022.december 22-ei inflációs jelentése alapján 2023. évre az infláció 15 – 19,5 % között várható.

2022. december 15.-én a minimál bér 16 %, a garantált bérminimum 14 %-os növekedéséről döntött a Kormány. Így a 2023. évi Üzleti tervünkben a bérek további emelésével, 232 000 forint minimálbérrrel és 296 400 forint garantált bérminimummal számoltunk. Az alaphér fejlesztése elkerülhetetlen a munkavállalók megtartása és a reálbér jelentős csökkenése megőrzése érdekében. Az Önkormányzat finanszírozási forrás hiánya miatt 10 % béremelést terveztünk, bár az emelkedő inflációt figyelembe véve és a munkaerőpiaci helyzet miatt minimálisan 20 %-os reálbér emelkedés lenne elfogadható a vállalkozás folyamatos versenyképes fejlődéséhez. A 2022 évi költségvetés se adott lehetőséget a béremelés megvalósításának, csekély összegű béremelés forrását a létszámcsökkenésből tudtuk fedezni. A 10 %-os minimális béremelés elengedhetetlen, hogy a jobb munkavállalókat meg tudjuk tartani. 2023-ban a cafeteria 12 %-os mértékét is csökkentjük 6%-ra, és a megtakarított pénzt munkabér emelésre csoportosítjuk át.

A vállalkozói szerződésünkben szereplő, 2021-ben elfogadott és azóta nem módosított rezsióradíjakon 2023-ban nem gazdaságos a munkát elvégezni és a jó szakembereket ezen a díjon nem lehet megfizetni, alvállalkozók bevonása esetén jelentős veszteség keletkezik. A Társaság számára, mivel a költségeink között kimutathatóan a legmagasabb költség a bérköltség, így komoly kihívás lesz a Társaság számára 2023 -as gazdasági évben ezen költségek kifizetése és kigazdálkodása.

| Év   | Minimálbér<br>[Ft] | Garantált<br>bérminimum<br>[Ft] |
|------|--------------------|---------------------------------|
| 2019 | 149.000            | 195.000                         |
| 2020 | 161.000            | 210.600                         |
| 2021 | 167.400            | 219.000                         |
| 2022 | 200.000            | 260.000                         |
| 2023 | 232 000            | 296 400                         |

## A DC DUNAKOM ZRT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVE

A személyi jellegű ráfordításainál, ezen belül is a bérjárulékoknál a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény változásának hatásával, 2,5 % ponttal történő csökkenésével számolt Társaságunk.

| <b>A munkáltató által fizetett szociális hozzájárulás mértéke/tervezett mértéke (%)</b> |                     |             |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Év</b>                                                                               | <b>2020.07.01.*</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> |
| <b>SZOCHO</b>                                                                           | 15,5                | 15,5        | 13          | 13          |

\*A szociális hozzájárulási adó a 140/2020 kormányrendelet szerint 2020. július 1-től 15.5 százalékos mértékre csökken.

A Társaság a 2023. évben a 2022. évihez képest csökkentett mértékű cafetéria juttatást – alapbér 6 %-a – tervez, melyet a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alapján 15 % SZJA, valamint a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény szerint 13 % SZOCHO terhel.

### **4.2 Természeti tényezők**

Társaságunk folyamatosan keresi székhelye felújításának lehetőségeit, mellyel jelentős energetikai költségmegtakarítást érhet el. A székház elavult technikai színvonalat képvisel. 2020 –tól kezdődően szakaszosan, pénzügyi lehetőségeinkhez mérten belső felújításokat végeztünk, 2022-ben a tető héj szerkezet cseréjét végeztük el, 2023-ban a külső homlokzat szigetelésével és a tetőre szerelt napelemrendszer telepítésével szeretnénk a telephely rezsiköltségét csökkenteni, illetve két részlegnek a dolgozóinak nem megoldott az öltözés és az étkezési lehetőség, így ezeket a feladatokat is meg kell oldani.

### **4.3. Technológiai, műszaki tényezők**

A Társaság alapvetően közfeladatokat ellátó vállalkozás, melynek bevételének jelentős része a felmerült személyi jellegű ráfordításokra nyújt fedezetet, nem ad pénzügyi lehetőséget a technikai, technológiai váltásra, újítások bevezetésére. Műszaki parkunk fejlesztésére a vállalkozási tevékenységünk nyereségtartalma biztosított fedezetet, amennyiben nem kell finanszíroznia a Társaságnak a közfeladat finanszírozási hiányát.

## **5. A TÁRSASÁG FELADATAI ÉS A 2023. ÉVI CÉLKITÚZÉSEI**

A Társaság célkitűzése 2023-as üzleti évben a 2021. évben elkezdett vállalkozás hatékonyságát segítő optimalizálási folyamatok folytatása. A társaság kedvezőtlen gazdasági körülmények ellenére a pénzügyi stabilitásának megőrzése. A költségvetés tervezésekor figyelembe vettük a Paks Város Önkormányzatának 207/2022 (XII.14) Önkormányzati határozatát, melyben a költségek optimalizálása és a felhasználható pénzügyi keret takarékoskodása szerepel.

### **5.1 Eszközbeszerzés**

A Társaság korlátozott pénzügyi lehetőségei miatt nem tudja megvalósítani azokat az eszközbeszerzéseit, melyek a hatékonyság növeléséhez, a magasabb színvonalú munkavégzéshez szükségesek. Így csak azokat terveztük, melyek finanszírozását a Társaság biztosan tudja saját forrásból biztosítani.

- 1 db önjáró fűnyíró, seprőgép
- 1 db nagyteljesítményű ágaprító
- napelemrendszer kiépítése az irodaház energiaellátásának kiegészítésére

### **5.2 Humánerőforrással kapcsolatos tervek**

A támogatási és vállalkozási szerződésben rögzített feladatok ellátását - 2022. évi stratégiánkat folytatva - saját munkavállalókkal kívánjuk megvalósítani.

A 2023. évi közfeladat-ellátási szerződés 1. számú mellékletének (Feladatok listája) módosítása szükséges annak elérése érdekében, hogy összhangba kerüljön a finanszírozás és az abból megvalósítandó feladatok.

A társaság statisztikai állomány létszáma 2022. évben 129 fő, 2023. január 01-ével 114 fő volt az állományi létszám.

Versenyképes munkabérek biztosításával kívánjuk munkavállalói állományunkat megtartani, melyhez 10 %-os minimális béremelés elengedhetetlen. Az év során több lépcsőben tervezzük a gazdálkodási számok ismeretében a béremeléseket megvalósítani. A jelenlegi gazdasági környezetben átlagosan 20 % bérfejlesztés lenne a reális, mely kifizetése minden munkavállaló számára jelen pénzügyi forrásokat látva nem megvalósítható, de egyes munkakörökben, munkavállalók esetében év végéig elképzelhetőnek tartjuk.

**Képzési terveink:**

- 15 fő parkgondozónak kertész végzettség
- 2 fő C kategóriás jogosítvány
- 3 fő nehézgépkézeli jogosítvány
- 2 fő irodai munkavállaló pénzügyi – számviteli képzés

**5.3 Rendszerfejlesztés**

A Társaság a már megkezdett fejlesztéseket 2023. évben is folytatni kívánja. A munkaszervezés hatékonyságának növelése érdekében további ügyviteli rendszerfejlesztést tervez, a jelenlegi rendszereket folyamatosan a változásokat lekövetve aktualizálja, optimalizálja.

**6. A TÁRSASÁG 2023. ÉVI TERVSZÁMAI**

**6.1 A Társaság árbevétele terve**

**2023. évre tervezett bevételek:**

| MEGNEVEZÉS                                | e Ft             |
|-------------------------------------------|------------------|
| Értékesítés nettó árbevétele              | 293 458          |
| Egyéb bevételek                           | 892 136          |
| <b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>                 | <b>1 185 594</b> |
| Anyagjellegű ráfordítások                 | 240 500          |
| Személyi jellegű ráfordítások             | 660 000          |
| Értécsökkenési leírás                     | 36 000           |
| Egyéb ráfordítások                        | 246 150          |
| <b>RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>              | <b>1 182 650</b> |
| <b>ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> | <b>2 944</b>     |
| Pénzügyi műveletek bevétele               | 2 000            |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai           | 4 000            |
| <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>       | <b>-2 000</b>    |
| <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>             | <b>944</b>       |
| Adófizetési kötelezettség                 | 85               |
| <b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>                   | <b>859</b>       |

A támogatási szerződés összesített tervezett keretösszege 2023. évre 892 136 e Ft, a 2022. évi támogatási összeghez (635 415 e Ft) képest emelést mutat. A támogatási keretösszeg emelkedésével párhuzamosan a feladatok és a költségek emelkedése párosul. Az

Önkormányzat Vállalkozási szerződés értéke 2022-ben nettó 263 360 e Ft, 2023-ban nettó 210 458 e Ft, mely némileg alacsonyabb, mint az előző évi, mivel a keretösszegeből a támogatási szerződés keretébe történt átcsoportosítás.

A 2023. évben a támogatással finanszírozott közfeladat-ellátási szerződés 1. számú mellékletének módosítása, a feladatok áttekintése, adott esetben a volumenek csökkentése elengedhetetlen feltétele annak, hogy az alulfinanszírozást elkerülje Társaságunk, és ne legyen veszteséges

A támogatási szerződés keretében nem finanszírozható, a támogatási szerződésben meghatározott feladatokhoz kapcsolódó munkák ellátására Paks Város Önkormányzata és a Társaság „in-house” kapcsolaton alapuló vállalkozási szerződést kötött, az ebben foglalt feladatok ellátáshoz rendelt keretösszegek teljes összege 2023-ban 210 458 e Ft. Mivel a szerződés keretösszegeket tartalmaz, így a szerződéses feladatok teljesítéséből származó tényleges bevételek a megrendelések és teljesítések függvényében eltérhetnek a tervezettől.

Az önkormányzati ingatlanok (bérlakások, nem lakáscélú ingatlanok) bérbeadásából várhatóan mintegy 34 500 e Ft nettó árbevétele származik a Társaságnak. 2023. évben a Képviselő-testület határozata alapján a lakások lakbéréinek megállapításáról szóló 16/1994. (VII.1.) önkormányzati rendeletben foglalt havi lakbérek mértékét 20 %-kal emelte, így az ingatlanok bérbeadásából származó bevétele a Társaságnak 4 500 e Ft-tal változik 2022. évhez képest. Mivel ezen ingatlanok üzemeltetését a Tulajdonos működési támogatás nyújtásával finanszírozza, a kettős finanszírozás elkerülése érdekében a Társaság a bérleti díjak bevételeit elkülönítve kezeli, és negyedévente a Tulajdonos részére számla ellenében átutalja.

Jelentős további költségemelkedés a szerződések közjegyző általi ellenjegyzése, melyet 2022-től minden évben, minden bérlakóra ismételtén meg kell újítani, mely 6 800 e Ft éves pluszköltséggel jár.

Az üzleti terv nem tartalmazza az egyéb még egyeztetés alatt álló feladatok költségét, mivel a pontos feladatokat és költségmeghatározást a terv leadásáig nem került olyan szinten pontosítva, és elfogadva, hogy a tervezésbe konkrét számokkal kalkuláljunk. Ismeretek alapján költségkalkuláció készült, mely nem része az üzleti tervnek.

A Társaság az elavult, használaton kívüli eszközeit értékesíteni tervezi, ezek tervezett bevétele 7 000 e Ft.

Az egyéb kivitelezési munkák körébe olyan építőipari kivitelezések tartoznak, melyek nem képezik részét a közszolgáltatási vállalkozási szerződésnek év közben felmerülő munkák, melyre 2023-ban próbálunk plusz bevételi forrásokat elérni. A kiviteli munkák végzését korlátozza, hogy a gazdaságban enyhült az építési beruházási kedv, valamint vállalkozásunk az Önkormányzati munkák miatt -ami első számú feladatunk- a piaci körülmények között rugalmatlanabb tud lenni.

Az egyéb bevételek körébe olyan nem építőipari tevékenységekből származó bevételek tartoznak, melyeket a Társaság az Önkormányzattal fennálló Támogatási és Vállalkozási közfeladat-ellátási szerződéseinek keretein kívül végez, ilyen például a Mezőföldvíz Kft. részére nyújtandó járműszervíz és javítási tevékenység.

## **6.2 Költségek, ráfordítások terve**

A Társaságnál 2023. év során jelentkező költségek, ráfordítások terve a korábbi évek tapasztalatai alapján és a kialakult gazdasági helyzet és a jelentős mértékű infláció figyelembevételével került meghatározásra.

### **2023. évi tervezett költségek:**

|                                                                     |              |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|
| Személyi jellegű ráfordítások                                       | 660 000 e Ft |
| Önkormányzat részére megfizetett díjak (lakbér, nyilv. WC)          | 34 500 e Ft  |
| Foglalkoztatási egészségügyi szolg.                                 | 1 300 e Ft   |
| Üzemanyag                                                           | 37 500 e Ft  |
| Kenőanyag                                                           | 2 500 e Ft   |
| Karbantartási költségek                                             | 12 000 e Ft  |
| E-útdíj, autópályadíj                                               | 1 000 e Ft   |
| Flottakövetés                                                       | 300 e Ft     |
| Közüzemi díjak                                                      | 43 000 e Ft  |
| Hulladékkezelés (közszolgáltatás, szilárd, folyékony, állati hull.) | 16 000 e Ft  |
| Telefon és internet                                                 | 2 200 e Ft   |
| Munkaruha, védőfelszerelés                                          | 2 500 e Ft   |
| Posta költség                                                       | 700 e Ft     |
| Reklám, hirdetés                                                    | 50 e Ft      |
| Oktatás, továbbképzés, szakmai kiadványok                           | 2 500 e Ft   |
| Informatikai költségek                                              | 4 800 e Ft   |
| Irodaszerek, irodai szolgáltatások                                  | 2 000 e Ft   |
| Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás                               | 8 000 e Ft   |
| Munka- és tűzvédelem                                                | 1 000 e Ft   |
| Környezetvédelmi megbízott                                          | 1 000 e Ft   |
| Könyvvizsgálat                                                      | 3 000 e Ft   |
| Bankköltség                                                         | 4 000 e Ft   |

A DC DUNAKOM ZRT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVE

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Biztosítás                             | 3 500 e Ft            |
| Bérleti díjak                          | 6 500 e Ft            |
| Hatósági díjak                         | 2 400 e Ft            |
| Eszközbeszerzések                      | 7 000 e Ft            |
| Egyéb anyagköltség                     | 240 500 e Ft          |
| Egyéb igénybe vett szolgáltatások      | 9 000 e Ft            |
| Egyéb központi költségek               | 2 500 e Ft            |
| Közjegyzői díj (bérlakás szerződéshez) | 6 800 e Ft            |
| Ügyvédi szolgáltatás                   | 7 500 e Ft            |
| Közvetített szolgáltatás               | 15 000 e Ft           |
| Adók, járulékok                        | 6 100 e Ft            |
| Értékcsökkenési leírás                 | 36 000 e Ft           |
| <b>Összesen:</b>                       | <b>1 182 650 e Ft</b> |

Társaságunk az üzleti terv készítésekor nem számolt a még egyeztetés alatt álló többlet feladatokkal, melyek az üzleti terv külön mellékletében részletezésre kerültek.

A közüzemi díjak esetében a költségekbe beleértendő a Társaság saját ingatlanaira megfizetett díjak, a Társaság üzemeltetésében lévő üresen álló ingatlanok közüzemi díjai, valamint az önkormányzati irodák, irodaház, üdülők és Prelátus költségei. Az energiadíjak miatt ezen díjak jelentősen emelkedtek, melynek finanszírozása mind az Önkormányzat, mind a társaság tekintetében jelentős pénzügyi forrásokat köt le, a változások mértéke olyan magas, hogy az egész gazdálkodásra jelentős változást idézett elő.

**Közüzemi költségek:**

|      | Bérlakás     | TV            | PM            | Waldorf      | Prelátus      | Összesen      |
|------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 2021 | 2 397 781 Ft | 6 346 163 Ft  | 11 867 864 Ft | 2 488 785 Ft | 5 972 835 Ft  | 29 073 428 Ft |
| 2022 | 3 811 090 Ft | 9 932 864 Ft  | 14 597 434 Ft | 2 590 544 Ft | 10 120 095 Ft | 41 052 027 Ft |
| 2023 | 8 577 590 Ft | 14 296 666 Ft | 28 974 279 Ft | 2 658 559 Ft | 17 534 616 Ft | 72 041 710 Ft |

A hulladékkezelési díjak tartalmazzák a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételének díját azon ingatlanok esetében, ahol a Társaság fizeti meg a közüzemi díjakat, továbbá tartalmazzák a Társaság tevékenysége során keletkező hulladékok (zöld- és úttisztítási hulladékok stb.) kezelési díját, valamint az állati hulladékgyűjtőben gyűjtött tetemek speciális kezelésének díját. A hulladékkezelési díjak 2023-ra vonatkozóan 30 %-kal emelkedtek.

A vagyonvédelmi szolgáltatások - 2021. évben szolgáltatóváltás történt - a Társaság telephelyének őrzésére terjednek ki, ezek a költségek is folyamatosan emelkedtek az elmúlt években, mely oka főként a munkabérek változásának áthárítása.

A Társaság eszközparkja elavult, mely az eszközbeszerzéseket is indokolja. Az előregedett eszközállomány cseréje a 2020. évben megkezdődött. A beszerzések finanszírozása a Társaság lehetőségeihez képest saját forrásból történik. Saját forrást a vállalkozási tevékenység nyereségtartalma biztosíthat. Az energetikai áremelkedések miatt elkerülhetetlen lenne a város útjaira használt seprűgép cseréje, melynek üzemanyagfogyasztása és műszaki állapota miatt nem tudjuk a feladatot gazdaságosan és a mai környezetvédelmi előírásoknak és igényeknek megfelelően elvégezni.

Az egyéb igénybe vett, valamint közvetített szolgáltatások körébe a Társaság szolgáltatási spektrumának egészéhez kapcsolódó igénybe vett szolgáltatások beleértendő, ilyenek:

- rendezvények eszközigényének biztosítása,
- rovar- és rágcsálóirtás,
- parkfenntartási kiegészítő tevékenységek,
- építőipari szakipari munkák.

### 6.3 Eredményterv

| MEGNEVEZÉS                                | e Ft             |
|-------------------------------------------|------------------|
| Értékesítés nettó árbevétele              | 293 458          |
| Egyéb bevételek                           | 892 136          |
| <b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>                 | <b>1 185 594</b> |
| Anyagjellegű ráfordítások                 | 240 500          |
| Személyi jellegű ráfordítások             | 660 000          |
| Értécsökkenési leírás                     | 36 000           |
| Egyéb ráfordítások                        | 246 150          |
| <b>RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>              | <b>1 182 650</b> |
| <b>ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> | <b>2 944</b>     |
| Pénzügyi műveletek bevétele               | 2 000            |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai           | 4 000            |
| <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>       | <b>-2 000</b>    |
| <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>             | <b>944</b>       |
| Adófizetési kötelezettség                 | 85               |
| <b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>                   | <b>859</b>       |

## A DC DUNAKOM ZRT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVE

A tervezett adózott eredmény csak szoros gazdálkodás, valamint Paks Város Önkormányzatának munkatársai és Társaságunk közötti együttműködés eredményeként jöhet létre.

## **7. ÖSSZEGEZÉS**

A 2022-2023 évben a Társaság feladatai bővültek a korábbi évekhez hasonlóan.

A jövőben a jól képzett munkavállalók megtartása és vállalkozás pénzügyi egyensúlyának megtartása kiemelt feladat, melyhez az Önkormányzat, mint tulajdonos segítő együttműködése szükséges.

A színvonalas és Paks Város lakosságának igényeit kielégítő feladatellátás a Társaság alapvető célkitűzése a 2023. év vonatkozásában is. Ennek megvalósításának feltétele, hogy a szűkített költségvetéshez megfelelő szakmai feladatok társuljanak és a támogatási szerződés feladatai a keretfelhasználás mértékéig történjenek. A szerződés 1 %-os kerettúllépése feletti költségeket társaságunk nem tudja 2023-ban finanszírozni, mivel a 2021 és a 2022 évi keretek is túllépésre kerültek, de vállalkozási bevételekkel tudtuk ezt kompenzálni és a társaság pozitív pénzügyi eredményt tudott elérni. A 2023-as évben további költségnövelő elemekkel kell számolnunk, mint például a minimálbér és a garantált bérminimum, az energetikai költségek, és az infláció nagyságrendi emelkedése.

Paks Város Önkormányzatával fennálló közfeladat-ellátási, valamint vállalkozási szerződések az elmúlt év folyamán többször módosításra kerültek, a feladatok pontosítása és a Tulajdonos, valamint a lakosság igényeihez történő igazítása érdekében. A 2023. évi közfeladat-ellátási szerződés 1. számú mellékletének (Feladatok listája) módosítása szükséges annak elérése érdekében, hogy összhangba kerüljön a finanszírozás és az abból megvalósítandó feladatok.