



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

16. / napirend

JAVASLAT

A MÓR-HOLDING KFT. 2017. ÉVI ÜZLETI TERV KONCEPCIÓJÁRA

Mór, 2016.11.30.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Költségvetési és Adóügyi Iroda

Az ülés típusa: nyilvános



Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2016. 11. 28.	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2016. 11. 28.	 dr. Taba Nikoletta <i>dr.</i>

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Határozat-tervezet	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pld• Költségvetési és Adóügyi Iroda 1 pld• Kovács Gábor / MÓR-HOLDING Kft. ügyvezető 1pld

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- Kovács Gábor ügyvezető
MÓR-HOLDING Kft.

JAVASLAT A MÓR-HOLDING KFT. 2017. ÉVI ÜZLETI TERV KONCEPCIÓJÁRA

A MÓR-HOLDING Kft. ügyvezetője elkészítette a társaság 2017. évi üzleti terv koncepcióját, melyet az előterjesztéshez csatoltunk. (1. melléklet).

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 169/2016. (VI.29.), a 255/2016. (X.26.) és a 256/2016. (X.26.) Kt. határozataival döntött a MÓRI SZABADIDŐKÖZPONT Kft. MÓR-HOLDING Kft-be történő beolvadásáról. A koncepció fenti határozatok figyelembe vételével történt.

A koncepció szerint a Bérleményüzemeltetési Üzletág 2017. évi tervezett eredménye várhatóan negatívan alakul, 4.296 eFt veszteséget prognosztizál az igazgató, így ezen üzletág tekintetében a társaság önkormányzati támogatásigénye működési ágon 4.296 eFt. Fejlesztési ágon a lakások és nem lakáscélú bérlemények felújítására 15.000 eFt támogatási igényt jelez az ügyvezető.

A WS SZIK üzletág tekintetében a fenti tulajdonosi döntéseket figyelembe véve az ügyvezető a Wekerle Sándor Szabadidőközpont MÓR-HOLDING Kft. általi üzemeltetését 2017. július 1-től 2017. december 31-ig tervezi. Az üzletág várható vesztesége a 6 hónap vonatkozásában 26.100 eFt összegre prognosztizálható, amely megegyezik ezen üzletág 2017. évi működési támogatási igényével. A beruházások költségigényének felmérése folyamatban van, a társaság fejlesztési támogatási igényét a 2017. évi üzleti terv betérjesztésekor részletezi az ügyvezető.

A Móri SE Sporttelep üzemeltetése tekintetében szintén 2017. július 1-től december 31-ig tervezi az ügyvezető. A működési támogatási igényét a Móri SE Sporttelep üzemeltetésére a 6 hónap vonatkozásában 3.683 eFt összegben prognosztizálja az ügyvezető.

A Mór Városi Strand nyitva tartását 2017. június 16- augusztus 31-ig tervezi az ügyvezető. Mivel a nyitás időpontjában az üzletág üzemeltetését várhatóan még a MÓRI SZABADIDŐKÖZPONT Kft. fogja ellátni, a nyitáshoz szükséges halaszthatatlan karbantartási munkálatok költségei a MÓRI SZABADIDŐKÖZPONT Kft. 2017. évi üzleti tervében kerülnek tervezésre. Bevételeknél a 2014. évi jegyárakkal kalkulál az ügyvezető, így a tervezett nyitva tartási időre 5.425 eFt veszteség várható, ami megegyezik a támogatási igényel ezen üzletág tekintetében.

Intézmény-karbantartási üzletág vonatkozásában működési ágon a 2016. évvel megegyező mértékű, 4.800 eFt összegű, míg fejlesztési ágon további 4.000 eFt összegű támogatásigényt jelez az ügyvezető.

Ételszállítási, és temető-fenntartási üzletág tekintetében a tervezett bevétel várhatóan fedezni fogja a ráfordításokat, így támogatási igény ezen üzletágak vonatkozásában nem jelentkezik.

Jégpálya üzemeltetési üzletágban a támogatási igény a 2016. évvel azonos szintű, 6.050 eFt.

Zöldfelület fenntartási üzletág vonatkozásában működési ágon 12.000 eFt, míg fejlesztési ágon 6.000 eFt önkormányzati támogatás igénye várható a társaságnak.

Közterület tisztántartási üzletágban a társaság támogatási igénye a 2016. évvel megegyező, 7.850 eFt összegű.

A helyi tömegközlekedési feladatok 2018. január 1-től történő ellátásához az eszközbeszerzési igények felmérése folyamatban van, a 2017. évi üzleti tervben kerül számszerűsítésre.

Az igazgató 2017. évben 2%-os mértékű személyi jellegű ráfordítás növelést tervez.

Fentiek alapján a MÓR-HOLDING Kft. 2017. évi támogatási igénye működési ágon 70.204 eFt összegben, míg a fejlesztési kiadások forrásigénye 25.000 eFt összegben prognosztizálható, melyet tovább fognak növelni a Wekerle Sándor Szabadidőközpont fejlesztési kiadásai, valamint a helyi tömegközlekedési feladatok ellátásához szükséges eszközök beszerzésének költségei.

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti. A Felügyelő Bizottság jegyzőkönyvét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a MÓR-HOLDING Kft. 2017. évi üzleti terv koncepciójával egyetért.

A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy a 2017. január havi Képviselő-testületi ülésre terjessze elő a 2017. évi üzleti tervet a koncepcióban foglalt figyelembevételével.

Határidő: 2017.01.10.

Felelős: ügyvezető (Költségvetési és Adóügyi Iroda)

Mór, 2016.11.24.



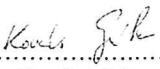
Dr. Pála József
Jegyző Úr
részére

2016. november 23.
Iksz: .../K/2016
Ügyintézőnk: Kovács Gábor
Tárgy: 2017. évi üzleti tervkoncepció

Tisztelt Jegyző Úr!

Csatoltan küldöm a Mór-Holding Kft. 2017. évi üzleti tervkoncepcióját!

Tisztelettel:


.....
Kovács Gábor

A 2017. évi üzleti terv koncepció készítése során elsődlegesen a következőket vettük figyelembe:

- A társaság működőképességének megőrzése
- A jogszabályi előírások maradéktalan figyelembe vétele
- A tulajdonosi elvárások érvényesítése
- A társaság tulajdonában lévő eszközök, ingatlanok műszaki színvonalának megőrzése, emelése
- Mór Városi Önkormányzat 169/2016. (IV.29.), 255/2016 (X.26.) és 256/2016 (X.26.) Kt. határozata a Móri Szabadidőközpont Kft. Mór-Holding Kft-be történő beolvadásáról
- A társaság személyi jellegű ráfordításainak 2 %-os növekedése

WS SZIK üzletág

Az üzletág 2017. évi tervkoncepciójának elkészítésekor figyelembe vettük Mór Városi Önkormányzat 169/2016. (IV.29.), 255/2016 (X.26.) és 256/2016 (X.26.) Kt. határozatait, és a Móri Szabadidőközpont Kft. 2017. június 30-ai beolvasásával számoltunk, így ez a koncepció a 2017. július 1 – december 31. időszak adatait tartalmazza.

Bevételi oldalon a 2015. évi díjakkal számoltunk, sem a sportcsarnok bérleti díjakban, sem pedig az uszoda jegyek és bérletek díjában nem terveztünk áremelést.

Nettó árbevétel	17 184 530
Uszoda	10 417 890
Sportcsarnok	5 528 980
Bérleti díjak	1 237 660

Költségoldalón a következő tételekkel számoltunk:

Anyagjellegű ráfordítások	2017. júl-dec.
Vízdíj	2 365 994
Csatornadíj	652 630
Fűtés alapidíj	926 100
Fűtés hődíj	7 272 600
Elosztói teljesítmény díj	776 520
Rendszerdíj	1 637 283
Elektromos áram díj	3 253 194
Vízkezelés, vegyszerek	400 000
Egyéb higiéniai anyagok	400 000
Karbantartási anyagok	660 000
Munkaruhák, védő felszerelések	90 000
Egyéb anyagköltség (gyógyszer)	48 000
Vízmintha	550 000
Nyomtatvány, irodaszer	150 000
Tartalék	150 000
Anyagköltség	19 332 321
Takarítás	2 725 000
Őrzés (egyéni vállalkozók)	1 200 000
Hóeltakarítás	80 000
Időszakos felülvizsgálatok	210 000
Könyvvizsgálat	0
Szemétszállítás	90 000
Ügyvéd	600 000
Könyvviteli szolgáltatás	0
Munka- és tűzvédelem	0
Üzemorvos	0
Hirdetés, reklám	48 000
Rágcsálóirtás	102 000
Egyéb bérleti díjak (parkoló)	169 398
Telefon, posta	150 000
Internet	60 000

Újság, szakkönyv, fénymásolás	12 000
Igénybe vett szolgáltatások	5 446 398
Illetékek	30 000
Bank ktg	150 000
Épületbiztosítás	600 000
Balesetbiztosítás	135 000
Egyéb szolgáltatások	915 000
Összes anyag jellegű ráfordítás	25 693 719

Fentiekon kívül a következő ráfordítások és bevételek módosítják az üzletág eredményét:

Személyi jellegű ráfordítások	16 800 000
Értécsökkenési leírás	11 100 000
Egyéb ráfordítások	0
Egyéb bevételek	10 308 744

Az egyéb bevételek a létesítmény átadásakor az Önkormányzattól fejlesztési célra visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás visszairásából erednek, ami miatt a képződött ÉCS pénzfedezete nem áll rendelkezésre, ezért a magvalósítandó beruházások – melyek elvégzése a hosszú távú működőképesség fenntartása érdekében mindenképpen szükséges – tovább növelik az üzletág támogatási igényét. Ezen beruházások költségigénye jelenleg felmérés alatt áll, az üzleti terv elkészítésekor részletezni fogjuk.

Fentiek alapján az üzletág eredménye 26.100.445 Ft veszteség, ami megegyezik a támogatási igényével. A megvalósítandó beruházások tovább fogják növelni a támogatási igényt.

WS SZIK ÜZLETÁG	
Nettó árbevétel	17 184 530
Uzoda	10 417 890
Sportcsarnok	5 528 980
Bérleti díjak	1 237 660
Egyéb bevétel	10 308 744
Anyagjellegű ráfordítások	25 693 719
Személyi jellegű ráfordítások	16 800 000
Értécsökkenési leírás	11 100 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-26 100 445
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-26 100 445

Móri SE Sporttelep

Az üzletág 2017. évi tervkoncepciójának elkészítésekor figyelembe vettük Mór Városi Önkormányzat 169/2016. (IV.29.), 255/2016 (X.26.) és 256/2016 (X.26.) Kt. határozatait, és a Móri Szabadidőközpont Kft. 2017. június 30-ai beolvadásával számoltunk, így ez a koncepció a 2017. július 1 – december 31. időszak adatait tartalmazza.

A MÓRI SE sporttelep várható üzemeltetési költségei 2017. július-december hónapokra a következők:

Anyagköltség	244 022
Villamosenergia	229 267
Gáz	407 292
Víz	1 327 700
Takarítás	192 000
Hóeltakarítás	0
Szemétszállítás	69 689
Bérleti díj	94 488
ÉCS	180 000
Személyi jellegű ráfordítások	1 170 000
Összesen	3 914 458

A műfüves nagypálya és a salakos kispálya bérbeadásából tervezett bevétel 232.000 Ft, így a működési támogatási igényünk 3.682.458 Ft.

Városi Strand

Az üzletág 2017. évi tervkoncepciójának elkészítésekor figyelembe vettük Mór Városi Önkormányzat 169/2016. (IV.29.), 255/2016 (X.26.) és 256/2016 (X.26.) Kt. határozatait, és a Móri Szabadidőközpont Kft. 2017. június 30-ai beolvadásával számoltunk, így ez a koncepció a 2017. július 1 – augusztus 31. időszak adatait tartalmazza.

A strand bevételeinél a 2014. évi jegyárakkal és 2017. augusztus 31-ei zárással terveztünk.

A tervezett árbevétel:

Strand	összesen
Nettó árbevétel	2 281 829
Jegybevétel	2 093 669
Bérleti díjak	188 160

A tervezett költségek:

Anyagjellegű ráfordítások	6 506 350
Személyi jellegű ráfordítások	0
Értékesítési leírás	1 200 000
Egyéb ráfordítások	0

Fentiek alapján az üzletág eredménye -5.424.521 Ft veszteség, ami megegyezik a támogatási igényével.

Bérleményüzemeltetési üzletág

Bevételi oldalon a 2013. április hónaptól érvényes bérleti díjakkal kalkuláltunk, így a bruttó elszámolásban elszámolt bevételek a következők:

Bérlemény Üzemeltetés	2017. év
Lakbér	21 000 000
Szemétszállítás	1 200 000
Vízdíj átalány	20 268
Gázdíj	960 000
Üzemeltetési díjak	420 000
Bérlakások bevételei	23 600 268
NLC bérleti díjak	27 600 000
Üzemeltetési díjak	960 000
NLC ingatlanok bevételei	28 560 000
Garázs bérleti díjak	7 800 000
Garázsok bevételei	7 800 000
Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel	59 960 268

A bérlemények üzemeltetési költségei a következők:

Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	12 000 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	12 000 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	1 800 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	25 800 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15 000 000

A feladat ellátás ellenértéke 2010 óta 15.000.000 Ft volt, amelyben 2017. évre 5.160.000 Ft növeléssel számoltunk, így az üzletág bevétele 120.920.268 Ft

Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel	59 960 268
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	12 000 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	12 000 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	1 800 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	25 800 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15 000 000
Feladat ellátás ellenértéke	20 160 000
Összes árbevétel	120 920 268

Az eddig felsorolt üzemeltetési költségeken kívül az üzletágot 5.400.000 Ft üzemi általános költség, 3.132.000 Ft vállalati általános költség, 14.784.396 Ft személyi jellegű ráfordítás, 540.000 Ft ÉCS, 600.000 Ft egyéb ráfordítás terheli, így bérleményüzemeltetési üzletág 2017. évi tervezett eredménye -4.296.396 Ft veszteség, ami megegyezik az üzletág támogatási igényével.

Bérleményüzemeltetési üzletág	2017. év
Nettó árbevétel	120 920 268
Bérlakások	23 600 268
NLC	28 560 000
Garázs	7 800 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	25 800 000
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15 000 000
Feladat ellátás ellenértéke	20 160 000
Anyagijellegű ráfordítások	109 292 268
Tárgyi eszközök bérleti, használati díja	59 960 268
Bérlakások	23 600 268
NLC	28 560 000
Garázs	7 800 000
Közvetített szolgáltatások értéke (üzemeltetés)	25 800 000
Bérlakások	12 000 000
NLC	12 000 000
Garázs	1 800 000
Közvetített szolgáltatások értéke (felújítás)	15 000 000
Bérlakások	9 000 000
NLC	6 000 000
Garázs	0
Üzemi általános költségek	5 400 000
Vállalati általános költségek	3 132 000
Személyi jellegű ráfordítások	14 784 396
Értékcsökkenési leírás	540 000
Egyéb ráfordítások	600 000
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-4 296 396
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-4 296 396

A 2017. évre tervezett ingatlan felújítási munkákat a fenti táblázat 15.000.000 Ft értékben tartalmazza, melyet az év során a megüresedő lakások és nem lakás célú ingatlanok ismételt bérbeadásához szükséges felújításokra tervezünk elkölteni (a Pénzügyi Bizottság jóváhagyásával).

Intézménykarbantartási üzletág

Az intézménykarbantartási üzletágban a Társaság 2016. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon az átalánydíjas karbantartási szerződéseink vállalkozói díjainak 18%-os emelésével számoltunk, amelyből 30.939.600 Ft-os bevétele lesz a Társaságnak. Ezen kívül az eseti megrendeléses munkákból, a bérleményfelújítási és karbantartási munkákból, valamint az egyéb, vállalkozói alapon végzett munkákból további 15.125.000 Ft bevételt terveztünk. Az intézmények magas fokú kiszolgálása és a szerteágazó feladatok miatt 2016. évben sor került a különböző szakmacsoportok bővítésére, ami miatt a személyi jellegű ráfordítások 2017. évben is növekedni fognak, azonban az üzletág támogatási igénye nem növekszik, várhatóan megegyezik a 2016. évi 4.800.000 Ft-tal.

A munkaidő jobb kihasználáshoz és a hatékonyság növeléséhez mindenképpen szükséges lenne 2 db gépjármű beszerzésére, ami további 4.000.000 Ft támogatást igényt jelent.

Ételszállítási üzletág

Az ételszállítási üzletágban a Társaság 2016. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon a jelenleg alkalmazott árak 18%-os emelésével számoltunk, amely alapján az üzletág bevétele várhatóan 7.400.000 Ft lesz, ami elegendő a ráfordítások fedezésére, így annak további támogatási igénye nincs.

Temetőfenntartási üzletág

A temetőfenntartási üzletágban a Társaság 2016. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2015. (IX.2.) önkormányzati rendelet mellékletében megállapított díjakból származó bevétellel (3.104.000 Ft) és a temetőfenntartási átalánydíj 18%-os emelésével (13.989.145 Ft) számoltunk. Ezen bevételek elegendők a ráfordítások fedezésére, így az üzletágnak további támogatási igénye nincs.

Jégpálya üzemeltetési üzletág

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 365/2015. (XII.16.) határozata alapján a Radnóti Miklós Általános Iskola udvarán épített jégpályát a Mór-Holding Kft. üzemelteti.

Az előző szezon tapasztalatai alapján az üzletág bevételei a jégpálya magas kihasználtsága ellenére sem elegendők a költségek fedezésére. Az üzletág támogatási igénye megegyezik a 2016. évi 6.050.000 Ft-tal.

Zöldfelület fenntartási üzletág

A zöldfelület fenntartási üzletágban a Társaság 2016. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. A 2016. év tapasztalatai azt mutatják, hogy a feladat magas színvonalú és a város lakosságának igényeit maximálisan kielégítő elvégzéshez a korábban tervezett létszám nem volt elegendő, új munkavállalók felvételére volt szükség. A feladatellátást tovább nehezítette, hogy a korábban ezen a területen alkalmazott közfoglalkoztatásban résztvevők száma drasztikus mértékben csökkent, az Ő kiesésük jelentősen növelte az elvégzendő feladatokat és így a költségeinket is. Sajnos 2017. évre sem várható a közfoglalkoztatásban résztvevők számának növekedése, ezért a jelenleg érvényes szerződésünkben szereplő vállalkozói díj 18% növelése mellett is veszteséges a tevékenység. A meglévő géppark műszaki színvonalának megőrzéséhez és a feladatok maradéktalan ellátásához az üzletágnak 12.000.000 Ft támogatásra van szüksége. Ezen kívül szükség lenne egy 6 személyes, platós kisteherautó beszerzésére is, aminek a költsége várhatóan 6.000.000 Ft.

Közterület tisztántartási üzletág

A közterület tisztántartási üzletágban a Társaság 2016. június 1-én megkezdett tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon a Mór Városi Önkormányzattal kötött közterület tisztántartási feladatellátás díjainak 18%-os emelésével számoltunk. A feladatellátás színvonalának emelése mellett az üzletág támogatási igénye nem növekszik, várhatóan megegyezik a 2016. évi 7.850.000 Ft-tal.

Központi irányítás

A központi irányítás bevételeinél vettük figyelembe a Mór-hó Kft-nek, illetve a Móri Szabadidőközpont Kft-nek végzett pénzügyi, számviteli, ügyfélszolgálati tevékenység bevételeit, ami 24.600.000 Ft + ÁFA. Ez a bevétel elegendő a ráfordítások fedezésére, így az üzletágnak további támogatási igénye nincs.

Új feladatok

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 201/2015. (VI.24.) Kt. határozata alapján 2018. január 1-jétől fog megtörténni a helyi tömegközlekedési feladatok integrálása. Az eszközbeszerzési igények felmérése folyamatban van, ezek összege a 2017. évi üzleti tervben kerül majd számszerűsítésre.

