



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

7 / napirend

JAVASLAT

A MÓR-HOLDING KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERVÉRE

Mór, 2018.01.31.



Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Költségvetési és Adóügyi Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

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

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2018.01.25.	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018.01.25	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	Határozatot kapja:
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56.§ (7) bekezdés	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pld• Költségvetési és Adóügyi Iroda 1 pld• Toloczko Ferenc Mór-Holding Kft. ügyvezető 1 pld

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- Toloczko Ferenc ügyvezető

JAVASLAT
A MÓR-HOLDING KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERVÉRE

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 339/2017. (XI.29.) Kt. határozatával fogadta el a MÓR-HOLDING Kft. 2018. évi üzleti terv koncepcióját, melynek figyelembevételével az ügyvezető elkészítette a társaság 2018. évi üzleti tervét, melyet az előterjesztéshez 1. mellékletként csatoltunk.

A Bérleményüzemeltetési, intézmény-karbantartási, valamint az ételszállítási üzletág tekintetében a tervezett bevétel várhatóan fedezni fogja a ráfordításokat, így támogatási igény ezen üzletágak vonatkozásában nem jelentkezik. Mindhárom üzletág vonatkozásában minimális nyereséget prognosztizál az ügyvezető.

Temetőfenntartási üzletág vonatkozásában a 2017. évi temetőfenntartási átalánydíj változatlanul hagyása mellett az üzletág várható támogatási igénye 6.000 eFt.

Zöldfelület fenntartási üzletág vonatkozásában működési ágon a 2017. évvel azonos mértékű, 12.000 eFt önkormányzati támogatás igényt prognosztizál az ügyvezető.

Közterület tisztántartási üzletágban a társaság támogatási igénye 10.950 eFt összegű, ami 3.100 eFt-tal meghaladja a 2017. évi támogatási igényt.

Jégpálya üzemeltetési üzletágban a támogatási igény a 2017. évvel azonos szintű, 6.050 eFt.

Fentiek alapján a MÓR-HOLDING Kft. 2018. évi támogatási igénye működési ágon 35.000 eFt összegben prognosztizálható, amely összességében megegyezik a 2017. évi mértékkel.

A könyvvizsgáló (2. melléklet), valamint a Felügyelő Bizottság véleményét (3. melléklet) az előterjesztéshez csatoltuk.

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – az alapító részéről

1. A MÓR-HOLDING Kft. 2018. évi üzleti tervét a becsatolt mellékletben az abban foglaltak szerint üzletáganként az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Összes bevétel: 352.004 eFt
Összes ráfordítás: 351.904 eFt
Adózás előtti eredmény: 100 eFt
Ezen belül:

- Bérleményüzemeltetési üzletág:
 - 120.920 eFt bevétellel,
 - 120.886 eFt ráfordítással,
 - 34 eFt eredménnyel,
- Intézmény karbantartási üzletág:
 - 49.064 eFt bevétellel,
 - 49.057 eFt ráfordítással,
 - 7 eFt eredménnyel,
- Ételszállítási üzletág:
 - 7.866 eFt bevétellel,
 - 7.828 eFt ráfordítással,
 - 38 eFt eredménnyel.
- Temetőfenntartási üzletág:
 - 23.287 eFt bevétellel,
 - 23.276 eFt ráfordítással,
 - 11 eFt eredménnyel,
- Zöldfelület fenntartási üzletág:
 - 65.259 eFt bevétellel,
 - 65.255 eFt ráfordítással,
 - 4 eFt eredménnyel.
- Közterület tisztántartási üzletág:
 - 50.953 eFt bevétellel,
 - 50.950 eFt ráfordítással,
 - 3 eFt eredménnyel,
- Jégpálya üzemeltetési üzletág:
 - 9.454 eFt bevétellel,
 - 9.454 eFt ráfordítással,
 - 0 eFt eredménnyel.
- Központi irányítás:
 - 25.200 eFt bevétellel,
 - 25.197 eFt ráfordítással,
 - 3 eFt eredménnyel.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérleti díja terhére, a nem lakáscélú helyiségek és a bérlakások felújítására 15.000 eFt + ÁFA összeget biztosít.

A fejlesztési keret felhasználásáról a Pénzügyi Bizottság dönt.

3. 2018. évre a Bérleményüzemeltetési tevékenység lebonyolítására 20.160 eFt + ÁFA összeget biztosít.

4. A Temetőfenntartási üzletág működéséhez 6.000 eFt támogatást biztosít.

5. A Jégpálya üzemeltetési üzletág működtetéséhez 6.050 eFt támogatást biztosít.

6. A Zöldfelület fenntartási üzletág működtetéséhez 12.000 eFt támogatást biztosít.

7. A Közterület tisztántartási üzletág működtetéséhez 10.950 eFt támogatást biztosít.

Határidő: folyamatos

Felelős: ügyvezető (Költségvetési és Adóügyi Iroda)

Mór, 2018.01.25.



Fenyves Péter *S. b.*
polgármester

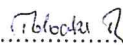
Dr. Ujszászi György Szabolcs
Jegyző Úr
részére

2018. január 15.
Iksz:K/2018
Ügyintézőnk: Kovács Gábor
Tárgy: 2018. évi üzleti terv

Tisztelt Jegyző Úr!

Csatoltan küldöm a Mór-Holding Kft. 2018. évi üzleti tervét!

Tisztelettel:


.....
Toloczko Ferenc

A 2018. évi üzleti terv 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 Képviselő-testületének 339/2017. (XI.29.) Kt. határozatában foglaltak

Bérleményüzemeltetési üzletág

Bevételi oldalán a 2017. évi bérleti díjakkal kalkuláltunk, így a bruttó elszámolásban elszámolt bevételek a következők:

Bérlemény Üzemeltetés	2018. 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 ellenértékeként a 2017. évvel megegyező, 20.160.000 Ft-tal 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, 13.586.064 Ft személyi jellegű ráfordítás, 540.000 Ft ÉCS, 600.000 Ft egyéb ráfordítás terheli, így bérleményüzemeltetési üzletág 2018. évi tervezett eredménye 33.936 Ft nyereség.

Bérleményüzemeltetési üzletág	2018. 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
Anyagjellegű ráfordítások	106 160 268
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
Személyi jellegű ráfordítások	13 586 064
Értékcsökkenési leírás	540 000
Egyéb ráfordítások	600 000
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	33 936
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	33 936

A 2018. 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 2017. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon az átalánydíjas karbantartási szerződéseink vállalkozói díjainak változatlanul hagyásával számoltunk, amelyből 33.939.600 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.

Nettó árbevétel	49 064 600
Átalánydíj	33 939 600
Továbbszámlázott anyag	1 200 000
Bérleményüzemeltetésben végzett munka	7 625 000
Külső megbízás bevétele	6 300 000

A tervezett költségek:

Anyagjellegű ráfordítások	4 320 000
Személyi jellegű ráfordítások	44 016 952
Értékcsökkenési leírás	720 000
Egyéb ráfordítások	0

A szakmunkás minimálbér emelkedése miatt a személyi jellegű ráfordítások 2018. évben is növekedni fognak, azonban a hatékony szervezésnek és munkaerő-kihasználásnak köszönhetően az üzletág támogatás nélkül sem lesz veszteséges.

INTÉZMÉNY KARBANTARTÁS	
Nettó árbevétel	49 064 600
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	0
Anyagjellegű ráfordítások	4 320 000
Személyi jellegű ráfordítások	44 016 952
Értékcsökkenési leírás	720 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	7 648
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	7 648
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	7 648

Ételszállítási üzletág

Az ételszállítási üzletágban a Társaság 2017. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon a 2017. évben alkalmazott árak változatlanul hagyásával számoltunk, amely alapján az üzletág bevétele várhatóan 7.865.880 Ft lesz, ami elegendő a ráfordítások fedezésére, így annak további támogatási igénye nincs.

ÉTELSZÁLLÍTÁS	
Nettó árbevétel	7 865 880
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	0
Anyagjellegű ráfordítások	2 874 000
Személyi jellegű ráfordítások	4 329 696
Értékcsökkenési leírás	624 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	38 184
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	38 184

Temetőfenntartási üzletág

A temetőfenntartási üzletágban a Társaság 2017. 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 (3.298.000 Ft) és a 2017. évi temetőfenntartási átalánydíj változatlanul hagyásával (13.989.144 Ft) számoltunk. A szolgáltatási színvonal növelése érdekében külső erőforrások bevonása szükséges, melyek többletköltsége miatt az üzletág 2018. évi tervezett eredménye csak 6.000.000 Ft-os támogatás mellett lesz minimális mértékben pozitív.

TEMETŐFENNTARTÁS	
Nettó árbevétel	17 287 144
Használati díjak	3 298 000
Temetőfenntartási átalánydíj	13 989 144
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	6 000 000
Anyagjellegű ráfordítások	13 029 000
Személyi jellegű ráfordítások	10 067 436
Értécsökkenési leírás	180 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	10 708
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	10 708

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 elegendőek a költségek fedezésére. Az üzletág támogatási igénye megegyezik a 2016. és 2017. évi 6.050.000 Ft-tal.

JÉGPÁLYA ÜZEMELTETÉS	
Nettó árbevétel	3 403 794
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	6 050 000
Anyagjellegű ráfordítások	4 539 100
Személyi jellegű ráfordítások	4 914 694
Értécsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	0

Zöldfelület fenntartási üzletág

A zöldfelület fenntartási üzletágban a Társaság 2017. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. A 2017. év tapasztalatai azt mutatják, hogy a feladat magas színvonalú és a város lakosságának igényeit maximálisan kielégítő elvégzéshez a korábban tervezett létszám nem elegendő, külső vállalkozó(k) bevonására is szükség lesz. A feladatellátást tovább nehezíti, hogy a korábban ezen a területen alkalmazott közfoglalkoztatásban résztvevők száma folyamatosan csökken, az Ő kiesésük jelentősen növeli az elvégzendő feladatokat és így a költségeinket is. Sajnos a 2018. évre sem várható a közfoglalkoztatásban résztvevők számának növekedése, ezért a jelenleg érvényes szerződésünkben szereplő vállalkozói díjak változatlanul hagyása 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.

ZÖLDFELÜLET FENNTARTÁS	
Nettó árbevétel	53 258 971
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	12 000 000
Anyagjellegű ráfordítások	11 782 000
Személyi jellegű ráfordítások	50 473 173
Értékcsökkenési leírás	3 000 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 798
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	3 798

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 változatlanul hagyásával számoltunk. A feladatellátás színvonalának növelése érdekében külső erőforrások bevonása szükséges, melyek többletköltsége miatt az üzletág 2018. évi tervezett eredménye - 10.947.227 Ft veszteség, ami 10.950.000 Ft-os támogatási igényt jelent.

KÖZTERÜLET TISZTÁNTARTÁS	
Nettó árbevétel	40 003 304
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	10 950 000
Anyagjellegű ráfordítások	13 395 000
Személyi jellegű ráfordítások	31 555 531
Értékcsökkenési leírás	6 000 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 773
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	2 773

Központi irányítás

A központi irányítás bevételeinél vettük figyelembe a Mórhő Kft-nek, illetve a Móri Szabadidőközpont Kft-nek végzett pénzügyi, számviteli, ügyfélszolgálati tevékenység bevételét, ami 25.200.000 Ft + ÁFA. Ez a bevétel elegendő a ráfordítások fedezésére, így az üzletágnak további támogatási igénye nincs.

KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS	
Nettó árbevétel	25 200 000
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	0
Anyagjellegű ráfordítások	2 977 200
Személyi jellegű ráfordítások	21 019 719
Értékcsökkenési leírás	1 200 000
Egyéb ráfordítások	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 081
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	3 081

Összegzés

Összességében a Mór-Holding Kft. 2018. évi támogatási igénye megegyezik a 2017. évi tervkoncepcióban is szereplő 35.000.000 Ft-tal.

MÓR-HOLDING KFT.	
Nettó árbevétel	317 003 961
Egyéb bevétel (ÖNKORMÁNYZATI TÁM.)	35 000 000
Anyagjellegű ráfordítások	159 076 568
Személyi jellegű ráfordítások	179 963 265
Értékcsökkenési leírás	12 264 000
Egyéb ráfordítások	600 000
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	100 128
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	100 128

