

ÜZLETI TERV

A HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI MŰKÖDTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT

2016. ÉVI ÜZLETI ÉVÉRE

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, 2016. JANUÁR 25.



Üzleti terv 2016. Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

1 Összegzés

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt a 2016-os üzleti évet

- 129,2 millió forint mérleg szerinti veszteséggel
- 96 fő munkavállalóval
- 272,6 millió forint beruházással

tervezi.

Az Alapszabály 13.2. e.) pontban rögzített tőkeszerkezet és a fizetőképesség fenntarthatósága érdekében a Tulajdonosnak 129,2 millió forint tulajdonosi támogatást kell biztosítania a veszteség finanszírozására - vissza nem térítendő pénzbeli támogatás formájában.

A tulajdonos Önkormányzat eszközein végzett beruházások finanszírozásához tulajdonosi támogatás szükséges.

Társaságunk a 2015. december 12-én megtartott Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város közgyűlésére egy konzervatív szemléletű, a jogelőd társaságok bázisadataira támaszkodó üzleti tervet nyújtott be. A Közgyűlés az üzleti tervet megtárgyalta, és határozatában arra kérte a Társaság vezetését, hogy az üzleti terv előterjesztését 2016. január elején tegye meg, annak érdekében, hogy a frissen létrejött Társaság az időközben felszínre került információkat is beépíthesse a tervezésbe, és a jogelődök gazdálkodási gyakorlatát meghaladó hatékonyságot mutasson ki.

A hatékonyságjavulás megnyilvánulása kettős: közvetlen illetve közvetett költségvetési hatásokban érvényesül; Társaságunk tevékenységei jogelődjeitől (HVSZ Zrt, Városellátó Kft.) döntően a veszteségesen végzett tevékenységeket vette át. Ezáltal a jelen üzleti tervben bemutatott 129,2 millió forint közvetlen (negatív irányú) költségvetési hatás túl – a veszteséges tevékenységtől megszabadított más önkormányzati társaságok pozíciójának javulása révén – jelentős közvetett (pozitív irányú) költségvetési hatás is érvényesül.

2 Társaság bemutatása, az üzleti terv megalapozása

2.1 Általános bemutatás

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a Város működéséhez szükséges egyes tevékenységek ellátására megalakítja a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt-t (továbbiakban: Társaság). A Társaság a Hódmezővásárhelyi Városellátó és Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Jogelőd) szétválásával jött létre, oly módon, hogy a Társaság kivált Jogelödből (jogszábhályhelyek: 69/2015 (III.06) és 198/2015 (IV. 11.) rendeletek).

Társaságunkat a cégbíróság 2015. szeptember 30. napján bejegyezte.

A Társaság az alábbi tevékenységek ellátására jött létre:

- parkolás üzemeltetés
- piac üzemeltetés
- építőipari tevékenység (kátyúzás, helyreállítás)
- eb rendészet
- közterületi parkok gondozása
- belvízvédelem



Üzleti terv 2016. Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

- gépjármű üzemeltetés
- ingatlan üzemeltetés és karbantartás
- sportlétesítmények üzemeltetése
- ingatlanfejlesztések lebonyolítása, beruházások koordinálása
- ingatlanok vagyonkezelése

Alapító Knyilvánított szándéka szerint a 2016-os üzleti évben a Város társaságainak könyvvitelét ellátó szervezeti egység is átkerül Társaságunkhoz.

A Társaság a fenti feladatait funkcionális egységekbe, úgynevezett Divíziókba szervezve látja el. Ezek az alábbiak:

- Üzemeltetési Divízió
- Sportlétesítmény Divízió
- A központi irányításon belül önálló egységként szerveztük meg a számviteli feladatok ellátását.

2.2 Az üzleti tervezés alapfeltevései

A kiválással létrejött Társaság könyvvizsgáló által hitelesített vagyonmérlegét a cégbírósági bejegyzést követő 90 napon belül kell elkészíteni és benyújtani a Tulajdonos és a Cégbíróság felé.

Tekintettel arra, hogy az üzleti tervezés időszakában a Társaság még nem rendelkezik jóváhagyott vagyonmérleggel, jelen üzleti tervben vagyonmérleg terv nem mutatható be. Az üzleti terv az eredménytervezésre szorítkozik. A vagyonmérleg elkészülte után jóváhagyott üzleti tervet át fogom vezetni a mérlegtervezetbe, és azt előterjesztem a Tulajdonos felé.

A Társaságunk által vagyonkezelt ingatlanok üzleti évre gyakorolt hatását a működési tevékenységtől különválasztva tervezem.

Az üzleti terv alapvetően bázisszemléletű tervezési módszerrel készül, az alábbi korrekciós tételek figyelembe vételével:

- anyagjellegű ráfordítások esetén 1,5%-os átlagos árszínvonal emelkedés
- személyi jellegű ráfordításoknál 3% átlagos emelkedés
- egyedi korrekciók

Amortizáció

A számviteli politika szerint képzett amortizációs költségek a jelenlegi ügyviteli rendszer adatai alapján nem oszthatók szét egyértelműen a funkcionális egységek között.

Az amortizáció felosztásánál jelentős torzításokat eredményezne mind a bevételre, mind a költségre történő vetítés, ezért azt elvettem. Az amortizációt a központi általános költségek között mutatom be és tervezem.

Megjegyzendő, hogy a 2016-os operatív tervben szereplő ügyviteli rendszer felépítésénél az amortizáció felosztásának szempontrendszere napirenden lesz.

Adózási környezet

A Társaság helyi adó bevallására és megfizetésére kötelezett jogi személy.

A Társaság társasági adó bevallására és megfizetésére kötelezett jogi személy.



Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

3 Üzemeltetési Divízió részletes terve

3.1 Parkolás üzemeltetés

A 23/2015 (XI.11.) önkormányzati rendelet értelmében a 2015-ös esztendőhöz képest az alábbiakkal bővült a parkolási övezet:

- Virág utca
- Ady Endre u. 14. (Járási Hivatal)

Árbevétel

Az árbevétel tervezésénél 10%-os növekvő trenddel számolunk: a 2015-ös 36 millió forintos terv várhatóan 40 millió forintos tényként realizálódik; ezen trendvonal meghosszabbítása 2016-os esztendőre 44 millió forintos árbevételt jelöl ki – minden egyéb változatlansága mellett.

Árbevételi korrekciós hatások

- Virág utca és Ady 14.: minimális emelkedés prognosztizálható az összes árbevétel arányában

Vásárhely kártya árbevételre gyakorolt hatása

A végleges üzleti terv nem számol a Vásárhely kártya bevezetéséből eredő árbevétel csökkentő hatásával.

Költségek

Az alapfeltevéseken kívül az alábbi költségcsökkentő intézkedésekkel számolunk

- a tervezett parkoló automata cseréknek köszönhetően a karbantartási, szervizelési költségek 30%-os csökkenése (anyagjellegű ráfordítások, egyéb anyagjellegű ráfordítás sorokon)
- a bérminimum, minimálbér emelés ellensúlyozása az elrendelt túlórák 15% -os csökkentésével

Eredményterv

Parkolási tevékenység	2015. terv	2015.várható	2016. terv
Árbevétel	35 879 000	40 000 000	45 000 000
Összes költség+ráfordítás	23 406 000	21 786 955	18 181 294
Anyagköltség	887 000	800 000	678 145
Anyagjellegű ráf.	6 946 000	7 547 624	5 000 000
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	2 482 000	1 673 391	1 000 000
Béreköltség	9 900 000	9 294 336	9 000 000
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	0	196 508	202 403
Béjárulékok	2 103 000	1 974 349	2 000 000
Értékcsoökkentés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	1 088 000	11 467	11 467
Rendkívüli ráfordítás	0	289 280	289 280
Parkolási tevékenység eredménye	12 473 000	18 213 045	26 818 706

Fellesztések

Üzleti terv 2016. Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

A jelenlegi parkoló automaták alkatrész utánpótlása nem megoldott, a gyártó vállalkozás már nem létezik, a javításhoz szükséges speciális alkatrészek nem pótolhatóak (különösen a nagy igénybe vételnek kitétt kijelzők). Mivel a programozásukhoz szükséges forráskód sem áll rendelkezésre, a berendezések kijelzőjének elromlása esetén új, más típusú kijelző nem illeszthető.

Az elavuláson kívül törekedni kell a felhasználók komfortérzetének javítására, valamint a Vásárhely kártya által nyújtani kívánt funkciók biztosítására.

Fent vázolt három tényező eredője technológiaváltás útját jelöli ki: az elektronikus jegy automatából való vásárlását. A rendszer ötvözi a jegykiadó automaták és a mobil parkolás előnyeit. A projekt során megvalósul az egyablakos parkolási ügyintézés, azaz a felhasználónak a rendszám betáplálására alkalmas automatából vásárolt jegyet nem kell a gépkocsihoz visszavinni. Továbbá a rosszul elhelyezett jegy nem jó láthatóságából adódó vitás helyzeteket is megszünteti.

A projekt beruházási igénye automatánként kb. 1,3 millió forint. Az idel évben 20 automata cseréjét tervezzük, a beruházási igényt 25 millió forintban állítjuk be az üzleti tervbe.

További fejlesztési szükségesség a 2015. évről áthúzódó beruházás a 2016.01.01.-én életbe lépő, az elektronikus számlázási rendszerekre vonatkozó, NAV előírásoknak megfelelő kiegészítő pénzügyi modul tárgyában. A becsült beszerzési volumen 2,4 millió forint.

3.2 Piacüzemeltetés

Bevételek

A piaci helypénz 2009. óta érvényben lévő díjtételeinek változatlanságával számol az üzleti terv.

A bevételek kalkulálásánál a Vásárhely kártya csökkentő hatását nem vettük figyelembe.

Költségek

Az alapfeltevésekkel korrigált bázison felüli korrekció:

- Biomassza kazán üzembe helyezésével elért 400 ezer forint megtakarítás az anyagjellegű ráfordítás soron.

Eredménytér

Piaci tevékenység	2015.I-IX. tény	2015.várható	2016. terv
Arányosított	19 959 989	26 613 319	25 947 986
Összes költség+ráfordítás	6 299 985	8 399 980	8 583 181
Anyagköltség	1 609 261	2 145 681	2 177 867
Anyagjellegű ráf.	1 830 639	2 440 852	2 000 000
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	0	0	0
Bérek	2 343 793	3 125 057	3 218 809
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	5 197	6 829	7 137
Bérfelárak	511 093	681 457	701 801
Értékcsökkenés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	2	3	3
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0

Üzleti terv 2016.
Hódmézővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

Pheloxokonyha, Hódmezővásárhely	13 660 004	18 213 339	17 842 269
--	-------------------	-------------------	-------------------

Felveztetések

2016-ban indokoltá válik a piacsamok fűtésének technológia váltása, tekintettel arra, hogy a gázkazánok cseréi elavultság okán elkerülhetetlenek; akkor viszont már érdemes biomassza kazánra váltani. Ez gyakorlatilag a 2015 év végén felállított koncepció kiterjesztése.

A koncepció lényege: a Társaság közterület fenntartó tevékenysége során nagy mennyiségű fás szárú melléktermék keletkezik, leginkább a városi körtöltés kitisztítása során. Ezeknek a szeméttérakóban való elhelyezése ingyenes ugyan, de a szállítási költség tetemes. A költségghatékony eljárás az, ha a keletkezés helyszínén az ágakat, husángokat nagy teljesítményű, mobilizálható aprító berendezéssel feldolgozzuk, és a vámház utcai telephelyen ezt követően betároljuk. A szállítási költségek ezáltal tízedére csökkenthetők. A fűtési időszakban a megfelelő biomassza kazánokban pedig azok elégetésével hőenergia fejleszthető. Fontos szempont, hogy a kazánok szabályozhatóak legyenek, valamint megoldott legyen a fűtőanyag automatikusan beadagolása. A koncepció az asztalos üzemből keletkező falpari hulladékkal is számol.

A beruházás tervezett értéke 800 ezer forint, aktiválása az első negyedévben várható.

Az évközben elhasználódott kis értékű tárgyi eszközök pótlására be kell állítani 500 ezer forintot.

A parkolási rendszernél említett elektronikus számlázási rendszerekre vonatkozó előírás itt is fejlesztést igényel, amelynek értéke 900.000,- forint.

3.3 Gépjármű-park üzemeltetés

Költségkorrekciós tételek:

- 10% megtakarítás anyagköltség soron
- 10% megtakarítás anyagjellegű ráfordítás soron
- 10% megtakarítás egyéb anyagjellegű ráfordítás soron
- 5% bértömeg csökkenés a túlóra elrendelések csökkentésével

Gépjármű üzemeltetés	2015.I-IX. tény	2015.várható	2016. terv
Arbavéta	281 929	375 905	400 000
Összes költség+ráfordítás	26 727 724	35 636 965	32 560 590
Anyagköltség	4 184 373	5 579 164	5 000 000
Anyagjellegű ráf.	6 276 114	8 388 162	7 500 000
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	1 207 516	1 610 021	1 000 000
Béreköltség	11 352 333	15 136 444	14 000 000
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	0	0	0
Bérfelárulások	2 935 143	3 913 524	4 030 930
Értékcsökkenés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	772 245	1 029 660	1 029 660
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Gépjármű üzemeltetés eredménye	-26 445 795	-35 261 060	-32 160 590

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

Felesztés

Új gépjármű beszerzésével nem tervezünk, a számviteli értelemben vett felújítás tervezett értéke 1 millió forint.

3.4 Építőipari tevékenység

Építőipari tevékenységben tervezésre került az utak kátyúzási munkáinak elvégzése, valamint a Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó intézmények által megrendelt építőipari munkák elvégzése.

Korrekciók a bázisadatokhoz képest:

- árbevétel növekedése 50 millió forintra
- a megnövekedett munkamennyiséget az iskolai fűtők nyári időszakai átirányításával, illetve a belvív védekezési tevékenységben részt vevők időszakos átcsoportosításával kell elvégezni

Építőipari tevékenység	2015.I-IX. tény	2015.várható	2016. terv
Árbevétel	17 005 545	22 674 060	50 000 000
Gépjármű költség+ráfordítás	24 477 341	32 636 455	33 210 793
Anyagköltség	8 059 061	8 078 748	8 199 929
Anyagjellegű ráf.	13 733 305	18 311 073	18 585 739
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	89 175	118 900	120 884
Bérek költség	3 684 000	4 912 000	5 059 360
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	0	0	0
Bérfelrakások	733 680	978 240	1 007 587
Értékesítési költség	0	0	0
Egyéb ráfordítás	178 120	237 493	237 493
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Építőipari eredmény	-7 471 796	-9 962 395	16 789 207

Felesztés

Csak az elhasználandó kéziszerszámok pótlásával számolunk, a kis értékű tárgyi eszközök becsült beruházási értéke 600ezer Ft.

3.5 Közterületi parkgondozás, fenntartás

A magától értetődő tevékenységeken túl ezen tevékenységbe beletartozik a Polgármesteri Hivataltól átirányított közcélú munkaerő reggeli munkába irányítása és szerszámmal, eszközzel történő ellátása.

Irt került tervezésre a jégpálya üzemeltetése, valamint a szociális faosztás lebonyolításának költsége.

Korrekciók a bázisadatokhoz képest:

- 10% megtakarítás anyagköltség soron

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

- 10% megtakarítás anyagjellegű ráfordítás soron
- 10% bértömeg csökkenés a túlóra elrendelések csökkentésével

Parkgondozás	2015.I-IX. tény	2016.várható	2016. terv
Arbóvétel	5 532 680	7 376 907	10 000 000
Összes költség+ráfordítás	35 943 838	47 925 117	44 637 154
Anyagköltség	11 392 259	15 189 679	14 000 000
Anyagjellegű ráf.	6 241 767	8 322 356	7 500 000
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	120 628	160 837	163 250
Bérek	14 391 478	19 188 637	18 000 000
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	61 333	81 777	84 231
Bérjárulékok	3 069 118	4 092 157	4 000 000
Értékcsökkenés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	667 255	889 673	889 673
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Parkgondozás eredménye	-30 411 158	-40 548 211	-34 637 154

Fellesztés

A szükséges eszközök beszerzését közmunkaprogram pályázati forrásaiból a Polgármesteri Hivatal végzi, Társaságunknak beruházás igénye nincs.

3.6 Belvízvédelmi tevékenység

Belvízvédelmi tevékenység	2015.I-IX. tény	2015.várható	2016. terv
Arbóvétel	0	0	0
Összes költség+ráfordítás	6 496 369	8 661 825	8 912 274
Anyagköltség	301 521	402 028	408 058
Anyagjellegű ráf.	168 775	225 033	228 409
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	0	0	0
Bérek	4 854 020	6 472 027	6 666 187
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	2 855	3 807	3 921
Bérjárulékok	1 169 198	1 558 931	1 605 699
Értékcsökkenés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Belvízvédelmi eredménye	-6 496 369	-8 661 825	-8 912 274

3.7 Ingatlan üzemeltetés, karbantartás

Bevételek

A 2015-ös bevételi bázist a Kálvin tér 4. (Zeneiskola) vagyonkezelésbe vett, és a Magyar Vidékfejlesztési és Mezőgazdasági Hivatalnak (MVH) hosszú távú bérletbe adott épület vagyonvédelmi és takarítási szolgáltatás bevételi számaival kell korrigálni. A tervezett bevétel havi 1.400.000 Ft+áfa, azaz évi 16,8 millió forint.

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

Költségek

A 2015-ös költség bázist a modellfeltevés paraméterein túl az MVH-nak nyújtott szolgáltatáshoz kapcsolódó igénybe vett anyagjellegű szolgáltatással kell korrigálni. A tervezett költség évi 13,2 millió forint.

Egyéb költségkorrekciók

- 20% megtakarítás anyagjellegű ráfordítás soron
- 10% bértömeg csökkenés a túlóra elrendelések csökkentésével

Ingatlan üzemeltetési (karbantartási) tevékenység	2015.I-IX.	2015.várható	2016. terv
Arányos költség	352 287	469 716	17 713 810
Összes költség+ráfordítás	42 269 412	56 359 216	65 959 998
Anyagköltség	5 783 541	7 711 388	7 827 059
Anyagjellegű ráf.	11 338 583	15 115 444	27 030 632
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	192 392	256 523	260 371
Béreköltség	19 716 716	26 288 955	24 300 000
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	70 242	93 856	96 466
Bérijáradékok	4 438 882	5 918 509	5 470 730
Értékcsökkenés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	731 056	974 741	974 741
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Ingatlan üzemeltetési tevékenység eredménye	-41 917 125	-55 889 500	-48 246 188

3.8 Eb rendészet

Sintértelep	2015.I-IX. tény	2015.várható	2016. terv
Arányos költség	26 797	35 729	35 000
Összes költség+ráfordítás	3 398 950	4 531 933	4 652 152
Anyagköltség	346 454	461 939	468 868
Anyagjellegű ráf.	440 503	587 337	596 147
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	0	0	0
Béreköltség	2 249 556	2 999 408	3 089 390
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	5 975	7 967	8 206
Bérijáradékok	356 462	475 283	489 541
Értékcsökkenés	0	0	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Sintértelep eredménye	-3 372 153	-4 496 204	-4 617 152

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

4 Sportlétesítmény Divízió üzleti terve

A divízió az alábbi sportlétesítményeket üzemelteti a 642/2015 (IX.11.) határozat alapján:

- Városi Stadion
- Hódói Szabadidő Központ
- Hódói Sportcsarnok
- Damjanich u. sportpálya
- Balog Imsi Sportcsarnok
- Hódói Extreme Görkorcsolya pálya
- Somogyi Béla utcai műfüves pálya
- Cukor utca Vívócentrum

4.1 Tervezési speciális feltételek

Tekintettel arra, hogy a Balog Imsi Sportcsarnok és a Vívócentrum üzemeltetéseire nem rendelkeztünk bázisadattal, a tervezés kétféle borítjuk.

A sportlétesítmények költségstruktúrájának döntő hányadát a rezsiköltségek adják, ezért ennek részletes kifejtése indokolt.

Városi Stadion, Hódói Szabadidő Központ, Hódói Sportcsarnok eredményterve

Sport létesítmény üzemeltetés	2015.I-IX.	2015.várható	2016. terv
Arbevétel	28 367 035	35 000 000	52 000 000
Összes költség+ráfordítás	45 134 444	67 672 453	68 918 674
Anyagköltség	1 864 305	2 485 740	2 523 026
Anyagjellegű ráf.	3 123 683	4 164 911	4 227 384
Vízdíj	930 084	6 511 811	5 511 811
Áramdíj	2 788 427	5 118 110	5 118 110
Gázdíj	1 291 504	3 543 307	3 543 307
Távűtés	3 000 000	4 000 000	4 000 000
Igénybe vett szolgáltatás	6 300 969	8 401 292	8 527 311
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	0	0	0
Béreköltség	19 774 106	26 366 475	27 156 439
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	1 111 595	1 482 127	1 526 590
Bérenulások	4 625 327	6 167 103	6 352 116
Értékcsökkenés	324 175	432 233	432 233
Egyéb ráfordítás	259	345	345
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Sporttevékenység eredménye	-16 767 409	-32 672 453	-16 918 674

Balog Imsi Sportcsarnok és Vívócentrum eredményterve

Sport létesítmény üzemeltetés	2015.I-IX.	2015. várható	2016. terv
Arbevétel		15 000 000	44 000 000
Összes költség+ráfordítás		45 301 869	45 301 869
Anyagköltség		600 000	600 000
Vízdíj		2 677 175	2 677 175

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

Áramdíj	5 354 331	5 354 331
Gázdíj	5 354 331	5 354 331
Igénybe vett szolgáltatás	4 092 126	4 092 126
Béreköltség	21 263 740	21 263 740
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	0	0
Bérfeladások	6 060 166	6 060 166
Sporttevékenységek ráfordítása	-30 301 869	-1 301 869

Tájékoztató jelleggel megmutatjuk az úgynevezett „társadalmi bevételt”, azaz azon hasznok forintosítását, amelyet a hőmezővásárlói polgárok a létesítmények igénybevétele során realizálnak azáltal, hogy az oktatási intézmények, egyesületek, civil szféra tagja lehetőséget kapnak a használatra

	Társadalmi "bevétel"
Városi Stadion	22 841 811
Hódtói Szabadidő Központ	2 156 732
Hódtói Sportcsarnok	9 997 264
Balog Imre	19 722 047
Cukor u. Vívócentrum	5 000 000
Összesen	59 517 854

Felveztesek

- a. Épület és szabadtéri felület karbantartásához szükséges 2018-ban elhasználandó eszközök, kis értékű tárgyi eszközök pótlására 500.000 Ft-ot állítottunk be az üzleti tervbe
- b. Hódítói Sportcsarnok konditerem eszközei: a testedző eszközök a HVSZ Zrt tulajdonában állnak, a konditerem továbbüzemeltetése esetén szükséges az eszközök megvásárlása. Tervezett beruházási érték: 5 millió forint. A beruházás bizonytalanságának mértéke miatt azt a beruházások között nem szerepeltetem.

5 Központi irányítás üzleti terve

5.1 Divíziók tevékenységére fel nem osztott eredményt befolyásoló tételek

Társaságunk apparátusa alkalmas a 2014-2020 finanszírozási ciklus Területi Operatív Program keretében meginduló fejlesztéseinek projektmenedzselésére. A tevékenységből származó bevétel 30 millió forinttal lett üzleti tervünkbe beállítva.

Központi igazgatás	2015.I-IX.	2015.várható	2016. tev.
Általános költség-ráfordítás	4 094 983	4 500 000	34 500 000
Összes költség-ráfordítás	39 853 504	53 138 005	49 661 823
Anvaaköltség	1 192 203	1 589 604	1 813 448

11

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

Anyagjellegű ráf.	15 001 734	20 002 312	11 152 347
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	2 202 060	2 936 080	2 980 121
Bérlőköltség	3 781 168	5 041 557	11 072 804
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	130 542	174 056	179 278
Bérlőjuttatások	1 521 282	2 028 376	3 155 749
Értécsökkenés	15 980 453	21 280 603	19 422 660
Egyéb ráfordítás	64 062	85 416	85 416
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Központi költségvetés		-48 638 005	-15 161 823

5.2 Számvitel

A tervezés a HVSZ Zrt bázisszámain alapul az alábbi korrekcióval.

Költségek bázisának korrekciója

- HVSZ-nek fizetendő eszköz bérleti díj (számítógép, bútorzat) 1 millió Ft
- Az integrált ügyviteli rendszer használati díja 1 millió forint (indoklás lásd „Fejlesztések”-nél)
- Controller bérlőköltség és járulékai (indoklás lásd „Fejlesztések”-nél)

Számviteli egység	2015.I-IX.	2015.várható	2016. terv
Általános költségvetés	20 387 399	25 000 000	25 000 000
Összes költség+ráfordítás	23 362 969	31 992 268	41 469 492
Anyagköltség	390 062	520 083	527 884
Anyagjellegű ráf.	1 889 405	2 519 207	4 556 995
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	6 100	8 133	8 255
Bérlőköltség	16 362 074	22 470 582	27 470 582
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	763 748	1 035 147	1 035 147
Bérlőjuttatások	3 925 256	5 390 685	7 829 116
Értécsökkenés	36 324	48 432	41 513
Egyéb ráfordítás	0	0	0
Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
Számviteli egység eredménye	-2 975 570	-6 992 268	-16 469 492

Fejlesztés

- Stratégia cél: nem csak könyvelés (azaz a gazdasági események rögzítése), hanem hangsúlyos controlling tevékenység; elemzések, döntés előkészítő anyagok, gördülő likvid- és eredmény tervezés havi, negyedéves, éves időskálán.
- Integrált ügyviteli rendszer bevezetése. A Hódmezővásárhelyi Köztisztasági Kht 2015-ben beruházott az összes városi cég ügyvitelét ellátni képes rendszerbe, tehát a fejlesztésnek beruházási igénye 2016-os esztendőre nincs, azonban a működési költség soron megjelenik használati díjként.
- Új bérszámfejtő program illesztése.

A fentiek becsült beruházási forrásigénye (c. pont) 900 ezer Ft.

A fejlesztés a.) pontja szerint cél eléréséhez magas kvalitással rendelkező humán erőforrás beállítása szükséges.

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

6 Beruházások

Az előző pontokban részletezett fejlesztések az alábbi táblázatban kerülnek összefoglalásra, kifejezve a tárgyévben várható amortizációs költség hatásokat.

Tervezett beruházások	Tervezett érték	Aktiválás időpontja	Leírás	Tervezett ÉCS
Parkoló automaták	25 000 000	2016. 03. 31.	7 év	2 678 571
NAV elektronikus számlázási modul (parkolás)	2 400 000	2016. 01. 01.	7 év	342 857
Biomassza kazán	800 000	2016. 03. 31.	7 év	114 286
NAV elektronikus számlázási modul (piac)	900 000	2016. 01. 01.	7 év	128 571
Piac kis értékű tárgyi eszközök	500 000			500 000
Gépjármű felújítás	1 000 000	2016. 06. 30.	5 év	200 000
Építőipar kis értékű tárgyi eszközök	600 000			600 000
Sportlétesítmény kis értékű tárgyi eszközök	500 000			500 000
Bérszámfejtő program	900 000	2016. 01. 01.	7 év	117 857
Tulajdonos által meghatározott stratégiai fejlesztés	240 000 000	n.a.	n.a.	n.a.
Összesen	272 600 000			5 182 143

7 Ingatlanfejlesztés, vagyonkezelés

A Társaság 2016-ban Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város vissza nem térintendő támogatásából megvalósítja az Ifjúsági Úszó Európa Bajnokság megrendezéséhez szükséges uszodafejlesztéseket. Ennek mérleghatása jelentős, eredményhatása azonban nincs, mert a kapott támogatás passzív időbeli elhatárolása a tárgyévi amortizáció mértékében kerül feloldásra. Hasonló megfontolásból a Vívócentrum beruházása sincs hatással az üzleti tervezésre (az üzemeltetésének természetes van eredményhatása, de azt a működési tervezésnél kimutattuk).

Vagyonkezelés

A Kálvin tér 4. (Zenekola) Ingatlant 2014-ben a Város vagyonkezelésbe adta a jogelőd Társaságnak. Az átadott vagyon értéke 125 millió forint. A szerződés kimondja, hogy az ingatlanon végzett beruházás nem keletkeztet osztatlan közös tulajdont, annak aktivált értéke külön megállapodás nélkül a vagyonkezelő ingatlan tulajdonosára száll, a vagyonkezelés értéke a beruházás értékével megnő.

Társaságunk 2015. december 31-én aktiválta a 600 millió forintos beruházást, azaz a vagyonkezelés értéke 725 millió forint.

Az Ingatlant 20 év határozott időre az MVH-nak adja bérbe a társaságunk, 2.500.000 Ft +áfa/hó bérleti díjért, amely évente 30 millió forint +áfa bevételt jelent.

A beruházás hosszú futamidejű hitelből valósul meg. A hitelkamat a mindenkor 3 havi BUBOR +3,95%. A tervezésnél a hitelkamatot 5,3%-ra állítottam be.

Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

Kálvin tér 4. vagyonkezelés	2016. terv	Megjegyzés
Árfolyás	30 000 000	
Összes költség+ráfordítás	45 949 350	
Anyagköltség	300 000	
Anyagjellegű ráf.	200 000	
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	0	
Bérek	0	
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	0	
Bérfizetések	0	
Értékcsökkenés	5 000 000	50 éves leírás, a megfelelő maradványértékkel
Pénzügyi műveletek ráfordítása	30 949 350	üzleti kamat
Egyéb ráfordítás	0	
Rendkívüli ráfordítás	0	
Vagyonkezelés eredménye	-8 449 350	

Eredményhatása ugyan nincs, de a likvid hatása jelentős a tőketörlesztésnek: évente 42,8 millió forintot kell tőketörlesztésre fordítani! Látható, hogy a bérleti díj nem fedezi a kamatfizetési terheléseket sem. Mivel a Társaság áfa befizető pozícióban van, a bérleti díj áfa tartalmával nem számolhatunk a tőketörlesztés finanszírozásában, így a 42,8 millió forint megfinanszírozását Tulajdonosi támogatásból, vagy kölcsönből kell megoldani.



Üzleti terv 2016.
Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt

8 Cégszintű eredményterv

Összes tevékenység	2015.I-IX.	2015.várható	2016. terv
Árbevétel	131 887 644	162 045 636	334 596 796
Összes költség+ráfordítás	277 370 536	414 043 042	463 837 823
Anyagköltség	34 010 040	44 964 053	44 224 283
Anyagjellegű ráf.	81 299 502	131 656 784	132 758 155
Egyéb anyagjellegű ráfordítás	6 299 871	6 763 885	5 532 680
Béreköltség	108 409 244	162 558 218	170 297 311
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	2 141 487	3 081 974	3 143 379
Bérfárulók	25 388 441	39 238 780	42 703 534
Értékcsökkenés	16 320 952	21 761 269	24 896 408
Pénzügyi műv. ráf. (beruh.)			30 949 350
Egyéb ráfordítás	3 600 999	3 228 799	3 228 453
Rendkívüli ráfordítás	0	289 280	289 280
Helyi iparüzési adó			5 207 450
Társasági adó			609 184
Összes tevékenység eredménye	-145 482 892	-236 997 406	-129 241 027

9 Tájékoztató adatok**9.1 Létszámadatok, bérigazgatás**

Társaságunk a 2016-os üzleti évben 96 munkavállalóval és 7 tisztségviselővel kíván működni, 177 millió forintos béreköltség mellett. A szellemi és fizikai megoszlást, valamint a Divíziók szerinti számokat az alábbi táblázat mutatja:

Divízió	Teljes munkaidős		Rész munkaidős		Megbízásos	Tisztelet díjas
	Fizikai	Szellemi	Fizikai	Szellemi		
Üzemeltetési	44	7	0	2	3	0
Sportlétesítmény	25	3	0	1	0	0
Központi igazgatás	0	10	0	1	0	7
Összesen	69	20	0	4	3	7



01/2016 (I.27.) igazgatósági határozat

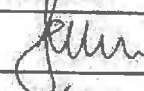
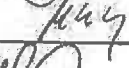
„A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. igazgatósága úgy határoz, hogy a 2016. január hónapban módosított és elé terjesztett 2016. évi üzleti tervet

- 129,9 millió forint mérleg szerinti veszteséggel
- 96 fő munkavállalóval
- 32,6 millió forint saját beruházással
- 240 millió forint tulajdonos eszközein végrehajtott beruházással elfogadja.

Az igazgatóság felkéri Molnár Zsolt elnököt, hogy az üzleti tervet mutassa be a Felügyelőbizottságnak, valamint terjessze azt a Társaság közgyűlése elé.

Határidő: 2016. január 28.

Felelős értelem: szerint”

	Elfogadom	Nem fogadom el	Tartózkodom
dr. Kulik Jenő Ervin			
Sebesi Bálint			
dr. Soós Gábor			
Molnár Zsolt			

Hódmezővásárhely, 2016. január 27.