

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Üzleti terv 2023.

Hódmezővásárhely, 2023. április 11.

Hódmezővásárhelyi Működtető
és Szolgáltató Nonprofit ZRT.
Székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Cégjegyzékszám: Cg. 06 - 10 - 000488
Adószám: 25332959 - 2 - 06
Bankszámlaszám: 10400559-00032809-00000004
1.

Kis János
Igazgatóság elnöke

Sebők-Papp Imre
Igazgatósági tag

Tartalom

1. Bevezetés.....	3
2. A Társaság legfontosabb adatai.....	4
2.1. Alapadatok.....	4
2.2.A Társaság tevékenységének általános bemutatása	4
3. A Társaság 2023. évi üzleti terve	5
3.1. Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklás.....	5
3.1.1. Általános	5
3.1.2. Nyugdíjas Lakópark.....	5
3.1.3. Városüzemeltetési részleg.....	9
3.1.4. Összefoglalás	14
3.2 A 2023-as évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások	15
4. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása	15
5. Eredményterv a társaság által ellátott tevékenységekért.....	17
6. Beruházási terv	18
7. Likviditási terv.....	19
8. Mérlegterv a társaság összességére vonatkozóan	20

1. Bevezetés

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. (továbbiakban HMSZ NP. Zrt.) 2015. szeptember 30. napján alakult a Hódmezővásárhelyi Városellátó és Foglalkoztató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Jogelőd) szétválásával (jogszabályhelyek: 69/2015. (III.06) és 198/2015 (IV. 11.) rendelet). 2016. június 07. napjával a Társaságba beolvadt a Hódmezővásárhelyi Köztisztasági NKft., a Hód-Menza NKft., és a Hódmezővásárhely Nyugdíjas Lakópark Közhasznú NKft., valamint a Hódmezővásárhelyi Városfejlesztési Kft. A meghatározott átalakulás (beolvadás) napja: 2016. június 07. A cégbíróság 06-10-000488/22. számú végzése 2016. június 07. napján lépett hatályba. A beolvadó Társaságok az átalakulással megszűntek, jogaik és kötelezettségeik összessége az Átvevő Társaságra, mint jogutódra szálltak át.

A HMSZ NP. Zrt. üzemeltetési és működtetési feladatokat lát el elsősorban Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, így az éves költségek közül az anyagjellegű és a személyi jellegű ráfordítások dominálnak. Cég vezetés tekintetében az Igazgatóságban és a Felügyelő Bizottságban személyi változások nem történtek a 2022. évben.

2022. évben megvalósultak a következő betervezett feladatok:

- A személyi jellegű ráfordítások csökkentése érdekében a fizikai munkavállalókra vonatkozóan a három, illetve négy havi munkaidőkeret került bevezetésre.
- A Vámház utcai telephelyen dolgozók munkarendjének átszervezését a 2022. év harmadik negyedévében valósítottuk meg.

Az idei évben végrehajtott változások finomítása folyamatos.

- Munkafegyelem növelése céljából – munkaidő nyilvántartó rendszer elektronizálása és beléptető rendszer bevezetését tervezzük a Vámház utcai telephelyre és a Kossuth tér 1. szám alá is.
- Tervezzük a részlegek folyamatainak további vizsgálatát és a meglévő szabályzatok felülvizsgálatát, szükségeszerű módosítását.
- Tervezzük a CRM modul használatát a szerződések nyilvántartására az APOLLÓ vállalatirányítási programban, így megvalósulhat, hogy a számlák és a szerződések összekapcsolása.
- Nyilvántartásainkat, analitikus kimutatásainkat úgy alakítjuk ki, hogy a részlegek, az azokon belüli csoportok eredményessége havonta monitoringozásra kerüljön. Célunk, hogy az eredmények ismeretében a szükséges intézkedések haladéktalanul megtörténhessenek!
- Informatikai háttér rendezése – meglévő szoftverek felülvizsgálata és legalizálása, új szoftver támogatás bevezetése (iratkezelés, üzemeltetés menedzsment, vállalat irányítási rendszer) ezekkel a lépésekkel a működés hatékonyságát kívánjuk növelni minden területen.

Jövőkép

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. elsődleges célja a feladataul rendelt közfeladatok megfelelő minőségű ellátása. Ezzel a céllal azonban nem elégszünk meg, magunk elé azt tűztük ki, hogy a város élhetőbb, szerethetőbb legyen évről-évre feladataink elvégzése által. Mindenkor szervezetünket a célok megvalósításához tervezzük alakítani, folyamatosan fejleszteni a munkatársainkat, folyamatainkat és eszközeink képességeit.

2. A Társaság legfontosabb adatai

2.1. Alapadatok

Cégadatok

A Társaság hivatalos elnevezése:	Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató NZrt.
A Társaság székhelye:	6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky u. 70.
A Társaság cégjegyzékszám:	06-10-000488
A Társaság statisztikai számjele:	25332959562957306
A Társaság adószáma:	25332959-2-06
A Társaság bankszámlaszám:	10400559-00032809-00000004
A Társaság jegyzett tőkéje:	32.010 eFt
A Társaság saját tőkéje:	-224.352 eFt
A Társaság 2022. évi mérleg főösszege:	1.650.058 eFt

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2023. március 30. napján határozatot hozott, hogy a Társaság székhelye 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. számra módosul.

Választott tisztségviselők

A Társaság Felügyelőbizottságának tagjai:

- Kisházi Lászlóné dr felügyelő bizottság tagja
- Dr. Hamvas Ödön felügyelő bizottság tagja
- Taba Sándorné felügyelő bizottság tagja

A Társaság Igazgatóságának tagjai:

- Kis János Tibor Igazgatóság elnöke
- Sebők-Papp Imre Igazgatósági tag
- Szabó Ferenc Igazgatósági tag
- Szabó Gábor Igazgatósági tag
- Lévainé Petkó Edit Igazgatósági tag

2.2.A Társaság tevékenységének általános bemutatása

A társaságot azért hozták létre elsődlegesen, hogy a kötelező önkormányzati feladatkörbe rendelt tevékenységek egy részét egy jól működő gazdasági társaság végezze el.

A Társaság az alábbi főbb tevékenységeket látja el:

- ingatlanüzemeltetés (Nyugdíjas Lakópark)
- piac üzemeltetés
- gépjármű üzemeltetés
- belvízvédelem
- ebrendészet
- zöldterület gondozása
- útkarbantartási tevékenység (kátyúzás, közterületek helyreállítása)

- könyvelési, munkaügyi feladatok ellátása önkormányzati társaságok részére

3. A Társaság 2023. évi üzleti terve

3.1. Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklás

3.1.1. Általános

Társaságunk, mint jelenleg Magyarországon a legtöbb vállalkozás nincs könnyű helyzetben a tervezés tekintetében. A folyamatosan változó piaci környezet és a jövőbeli bizonytalanságok nem könnyítik meg az üzleti terv elkészítését.

A növekvő energiaárak, a folyamatosan emelkedő jegybanki alapkamat és a mintegy 25%-os infláció olyan terheket ró Társaságunkra, amelyet nem hagyhatunk figyelmen kívül, azokkal tervezni és azokra reagálni szükséges. Pozitívum, hogy a jelenlegi jóslások szerint a COVID-19 világjárvány okán további korlátozásokat már nem terveznek, így a 2022. évi tervvel ellentétben a 2023. évre ezzel már nem kell terveznünk.

A 2023. évnek a Társaság stabilitásának megővéséről kell szólnia. Mivel vannak olyan költségek, amelyek a Társaság működéséhez elengedhetetlenek és amelyek árára nincs befolyásunk, kiemelten fontos lesz a folyamatok optimalizálása és a költséghatékonyság. Természetesen mindezt úgy kívánjuk megvalósítani, hogy szolgáltatásainkat továbbra is kifogástalan minőségben nyújtsuk partnereink részére.

Mindemellett számíthatunk a tulajdonos Önkormányzat segítségére, akár működési célú támogatás, akár kölcsön formájában.

Az üzleti tervben anyagköltségek tekintetében 80-100%-os emelkedéssel számoltunk, szolgáltatások, illetve az egyéb ráfordítások esetében is mindegy 20%-kal. A bérjellegű költségek esetében figyelembe vettük a jövő évi minimálbér tervezett összegét, összességében közel 10% bértömeg növekedéssel számoltunk. Az értékcsökkenés tervezése a jelenlegi beruházási információk alapján történt.

3.1.2. Nyugdíjas Lakópark

A Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltatási Nonprofit Zrt. Nyugdíjas Lakópark részegységének kiemelten fontos feladata -a Tulajdonos elvárásainak megfelelően- a Lakópark költségtakarékos üzemeltetésének biztosítása a 39/2020. (VI.27) önkormányzati rendelet figyelembevételével. A lakóparkban egy központi épület (részben emeletes) és huszonegy sorház (lakóépület) került építésre majdnem húsz éve a Pető Ferenc utca és a Hódtóicsatorna közötti közel két hektáros területen. Hódmezővásárhely legszebb zöldövezeti környezetében épült Nyugdíjas Lakóparkban 107 db (4640 m²) földszintes, összkomfortos lakás került kialakításra, amely a lakók saját igényeinek figyelembevételével 35 -51 m² közötti nagyságúak. A házak lakásait és környezete úgy került kialakításra, hogy lakóik maximális biztonságban érezhessék magukat és maradéktalanul élvezhessék a természetből áradó harmóniát. A lakópark lakásaira **nem vonatkozik a Szociális törvény.**

Magas színvonalú, egyedi szolgáltatások, 24 órás szakápolói felügyelettel való gondoskodás, illetve állandó portaszolgálat is biztosítja a nyugalmat és biztonságot a benn lakók számára.

A Lakópark 100 %-os kihasználtságára törekszünk a továbbiakban is. Ennek érdekében várólistát vezetünk, ahol, jelenleg 29 főt tartunk nyilván.

A Nyugdíjas Lakópark részegység napi feladatai közé tartozik az lakópark üzemeltetése, a nyugdíjasok, illetőleg a nyugdíjkorhatárt elért személyeknek az elhelyezése, valamint életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő segítése, felügyelete. Jelenleg hat fő biztosítja a 24 órás szakápolói folyamatos felügyeletet.

A szakápolói felügyelet mellett 2022. augusztusában Társaságunk az általa működtetett Nyugdíjas Lakóparkban élő lakók biztonsága, valamint a róluk való gondoskodás és életminőségük javítása érdekében **segélyhívó készülékeket vásárolt**. A segélyhívó rendszer egy országos jelzőrendszerre épül, feladata, hogy a lakók egy egyszerű eszközzel segítséget kaphassanak vészhelyzet esetén, hogy baj esetén közvetlen és gyors támogatást, illetve megoldást nyújtson a problémájukra. A Társaság célja, hogy a segélyhívó készülék bevezetésével egy új típusú jóléti szolgáltatási rendszert hozzon létre az általa üzemeltetett Nyugdíjas Lakópark segélyhívó készüléket, illetve, a szolgáltatást igénybe vevő lakói részére.

Időskorban már az elmúlással is kell számolnunk minden évben átlagosan 6-7 fővel. Az elmúlt évek elhunyt számainak adatairól ad tájékoztatást a lentebb látható táblázat:

2017. évben	2018. évben	2019. évben	2020. évben	2021. évben	2022. évben
8 fő	6 fő	7 fő	7 fő	9 fő	9 fő

Az elhalálozások számával van összefüggésben az újra használatba adott lakások száma. Az alábbi táblázat az eladott lakások száma alapján, a befizetett egyszeri használatbavételi díjak összegét mutatja, évenkénti bontásban.

Megnevezés/Időszak	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év
Lakásszám (db)	4	8	10	6	6	6
Használatba vételi díj eFT-ban	16.157	34.389	43.140	25.710	23.985	25.186
Felújítás alatt van a P/2 és az N/6 lakás. Felújításra (injektálásra) vár az L/1 lakás						

Egészségi állapotára hivatkozva 2022.évben 1 fő átköltözött szociális otthonba, még 2023. év elején további 3 fő költözött ki a Nyugdíjas Lakóparkból.

A használatba vételi díjak szolgálnának fedezetül elsősorban a kiürült lakások felújítására, illetve a központi épület és a sorházak külső és belső részeinek felújítására, értéknövelő beruházások megvalósítására. A Nyugdíjas Lakópark rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és infrastrukturális létesítmények-, valamint zöldterületek esetében, azok karbantartása, felújítása, gondozása a 2023. évben is fokozott figyelmet kíván. A 2022. évben elkezdődött eljárások 2023. évben folytatódnak. Az épületek, utak, járdák állaga folyamatosan romlik, öregszik, a fák gyökerei, illetve a talajviszonyok miatt a térkő burkolatok javítása szükséges. Az ehhez kapcsolódó előkészületi munkák megkezdődtek. Elkészült a csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálata és megkezdődtek az egyeztetések a Tulajdonos Önkormányzattal a leghatékonyabb megoldás kiválasztásának érdekében.

A Nyugdíjas Lakópark a tevékenységéhez, üzemeltetéshez kapcsolódó **forrást három fő részből biztosítja**. A **lakásbérleti és térítési díjakból**, illetve az ingatlan **bérbeadásából**, szállásdíjból.

Az árbevétel alakulásának befolyásoló tényezője az ingatlan bérbeadási és szállásnyújtási szolgáltatások igénybevétele, számának nagysága. 2023. évre legalább az előző év szolgáltatási szám adataival tervezünk. A lakásbérleti és térítési díjak esetében 2022. november 01. naptól történt díjemelés, melynek hatása a 2022. évre még nem jelentős. 2023. évre tervezett bevételeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

adat eFt-ban

Megnevezés	2021. tény	2022. 09. hó tény	2022. várható	2023. terv
Parkolás	2	2	2	2
Lakásbérleti díj	16 254	12 520	17 626	21 045
Térítési díj	28 716	20 735	29 116	42 541
Szállásdíj	2 953	2 147	3 007	3 400
Ingatlan bérbeadás	2 317	2 353	3 364	3 630
Víz és csatornadíj	2 264	1 607	2 136	2 530
Gázdíj	7 904	5 237	8 287	9 750
Villamosenergia díj	6 723	5 216	7 231	8 168
Hulladékszállítás	449	330	466	440
Telefon szolgáltatás	443	311	424	455
Internet használati díj	123	65	88	115
Egyéb szolgáltatás	585	638	2 128	900
Egyéb bevétel	67	88	138	140
Összesen	68 800	51 249	74 013	93 116

Társaságunk célja legfőképpen az, hogy a lakosok számára kulturált közösségi tereket alakítsunk ki a zöld területek gondozásával, a növényzet ápolásával, az utak és az épületek karbantartásával, ugyanakkor a nyújtható szolgáltatások minőségét folyamatosan javítsuk, valamint hatékonyan és kiszámíthatóan gazdálkodjunk. Ahhoz, hogy feladatainknak meg tudjunk felelni

2023. évben is, az üzleti tervben a következő célkitűzéseket fogalmaztuk meg:

- A Lakópark teljes kihasználtságon való működtetése, várólista naprakészen tartása.
- Meglévő épületek, berendezések, közösségi terek amortizációja elindult, szükségesek a kötelező felújítások, javítások elvégzése. 2022. évben felméréseket végeztünk, indikatív árajánlatokat kértünk. (Csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése, kerti híd felújítása, járdák térburkolatainak javítása)
- 2022. évben vendégszállás szolgáltatásunkat 269 fő vette igénybe, 651 vendégéjszakára. Tervezzük a szolgáltatás számainak növelését, elsősorban internetes megjelenések szélesebb körben történő megjelenítésével, weboldal fejlesztéssel.
- A lakóparkban lakók igénylik a figyelmet, törődést, amit rendszeres tájékoztatók megtartásával, közösségi fórumokkal tervezünk megvalósítani.

A kiadások főbb összetevői a következők:

- igénybe vett szolgáltatások költségei pl. munkavédelmi szolgáltatás, tűzvédelmi készülékek ellenőrzése, érintésvédelem, tűzvédelem, villámvédelem, mosógép, szárítógép javítás, alközpont javítás, karbantartása
- rezsi jellegű költségek
- egyéb anyagköltségek pl. irodaszer, tisztítószer, vendégszobákba ágynemű, lepedő vásárlás-saját beszerzés keretében,
- 2022. évben a foglalkoztatott létszám adatok tekintetében változás történt, március 01. napjától a rendészek (3 fő) és takarítók (4 fő) saját állományba kerültek.
- 2023. évre munkavállalói állomány létszám változással nem tervezünk.

ÜZLETI TERV 2023

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

A 2022. várható éves adatok képezik az alapját a tervezett kiadási összegeknek. Kiadások alakulását és tervezését az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	adatok eFt-ban				
	Nyugdíjas Lakópark				
	2021. tény	2022. terv	2022. 09.30. tény	2022. várható	2023. terv
11. Árbevétel	68 733	70 209	51 159	73 875	92 976
Értékesített nettó árbevétel	68 733	70 209	51 159	73 875	92 976
12. Egyéb bevétel	67	71	88	138	140
Egyéb bevétel	67	71	88	138	140
Összes Árbevétel	68 800	70 280	51 247	74 013	93 116
51. Anyagjellegű	5 230	3 594	2 213	6 171	7 350
52. Igénybevett szolg	18 005	17 164	8 822	10 421	12 445
53. Egyéb költség	-	-	-	-	-
81 ELÁBÉ	16 662	15 630	15 088	25 638	22 130
Anyag jellegű ráfordítások	39 897	36 388	26 123	42 230	41 925
54. Bérköltség	17 765	19 204	28 071	41 870	59 125
55. Bér-jell	6	6	321	537	550
56. Bérjárulé	2 694	2 496	3 170	4 744	5 720
Személyi jellegű ráfordítások	20 465	21 706	31 562	47 151	65 395
57. ÉCS	362	400	186	1 040	1 040
86. Egyéb ráf.	1	1	86	86	86
Üzemi (üzleti) eredmény	8 075	11 786	6 710	16 494	15 330
87. PMER	-	-	-	-	-
Adózás előtti eredmény	8 075	11 786	6 710	16 494	15 330
Létszám	4 fő	4 fő	12 fő	11 fő	11 fő

A 2022. évi üzleti tervben mindösszesen 70MFt árbevétellel és 58MFt kiadással volt kalkulálva. 2022. évben a Nyugdíjas Lakópark 42 MFt anyagi jellegű és 47 MFt személyi jellegű ráfordítás mellett 74 MFt árbevételt ért el.

A bázis időszakhoz képest az árbevétel 7,7 %-kal nőtt, ami a novemberi árváltozásnak és a szálláshely bevétel növekedésének eredménye. A lakásbérleti és térítési díjak esetében 2021. évben nem emelhettünk díjakat a díjfizetési moratórium miatt, melyet 2022. június 30. napjáig meghosszabbítottak, így nem számolhattunk 2022. 1-9 hónapjában sem díjemelésből származó bevétel növekedésre. A bérleti díj emelés szükségessé vált 2022. évben az általános infláció figyelembevételével, a második félévben, a moratórium megszűnésével, rendelet módosítási javaslat elfogadásával. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése értelmében 2022. november 1-jétől a Nyugdíjas Lakóparkban a bérleti díj összege bruttó 485,- Ft/m²-ra emelkedett. Ez a díj eddig bruttó 350,- Ft/m² volt. Az ellátási díj, szintén emelkedett. A havi bruttó 20.000,-Ft/fő díjról, 2022. november 01 naptól bruttó 26.500,- Ft-ra emelkedett. A tulajdonos felé tett javaslat alapján a 2022. első félévi adatok alapján készített önköltség számítások képezték, tették indokolttá az emeléseket. *Fontos tény, hogy a díjemelések mértéke nem éri el az önköltségeket, ebből adódóan 2023. évben ismételt díjemelés lenne indokolt annak érdekében, hogy a veszteség csökkenjen. A bérleti díjak esetében bruttó 616,- Ft/m² egységárral, míg az ellátás esetében*

ÜZLETI TERV 2023

32.990,- Ft/fő/hó díjtétellel számolva a tárgyévi tervezett 15.330 eFt veszteség 4.764 eFt veszteségre mérséklődne.

A személyi jellegű ráfordításokban történt változást a rendész és takarító munkavállalók átvétele, illetve a kötelező minimálbér (232.000,- Ft) és garantált bérminimum (296.400,- Ft) összegének emelkedése okozta. A Nyugdíjas Lakóparkban foglalkoztatott 11 főből 8 fő minimálbéren, illetve garantált minimálbéren került foglalkoztatásra. A 24 órás szakápolói szolgálatot ellátók díja több éve változatlan volt. Ebben az évben szükségessé vált a díjak rendezése, aminek hatására duplájára emelkedtek az órabérek. 2022. évben szükségessé vált egy kazán cseréje, a másikat 2023. évben tervezzük kicserélni. A felmérések szerint 24 lakásban jelent folyamatos problémát a kazánok avultsága. Ezért 2023. évben szükséges lenne legalább 4 db kazán cseréje, mely az előzetes adatok alapján 4-5 millió forint pénzügyi ráfordítást igényelne.

Az egyéb szolgáltatások tekintetében (pl. munkavédelmi szolgáltatás, tűzvédelmi készülékek ellenőrzése, érintésvédelem, tűzvédelem, villámvédelem igénybevételét) a költségek csökkentése érdekében a Tulajdonos intézményeivel közösen javasolnánk beszerezni.

Üzleti tervünkben a Nyugdíjas Lakópark tekintetében 2023. évre közel 93 millió forint árbevétellel és a megnövekedett karbantartási igények és személyi jellegű kiadások miatt 108 millió forint kiadással számoltunk.

3.1.3. Városüzemeltetési részleg

A részleg feladata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján a Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város feladatkörébe utalt helyben biztosítható közfeladatok közül a település üzemeltetési tevékenység elvégzése. A részleg felelőssége a fenti közhasznú feladatok első osztályú minőségben, közmegelégedést kiváltó elvégzése a költségek minimalizálása mellett. Figyelemmel a tevékenységek sokrétűségére, indokolt a részleg tevékenységeit külön érinteni, illetve elemezni. Az egyes tevékenységeket indokolt egységben kezelni.

A Részleg Központja: Hódmezővásárhely, Vámház u. 10. szám alatti ingatlan volt, innen történt az üzemeltetési tevékenység feladatainak ellátása, irányítása. 2022. novemberben a megemelkedett energia árak miatt a központ beköltöztetésre került a Kossuth tér 1. szám alá. 2023. március 30. napjával a Közgyűlés úgy határozott, hogy a Társaság székhelye is ez lesz.

GÉPJÁRMŰ ÜZEMELTETÉS

A közhasznú tevékenységeken túl a városüzemeltetési részleg feladata a Társaság gépjárműparkjának üzemeltetése. Ezen feladatok elvégzése során a részleg felelőssége kiterjed a költség optimalizálás, valamint a profitmaximalizálás elérésére. A gépjármű üzemeltetés csoport feladata a város közútjainak gépi takarítása, a város közterületein keletkező hulladékok elszállítása, illetve egyéb szállítmányozási feladatok elvégzése.

A településtudásági tevékenységet részben az Önkormányzat, részben a társaságunk tulajdonában álló gépjárművekkel és konténerekkel végezzük. Nyilvántartásunkban 101 gépjármű szerepel, ebből 60 darab gépjárművet használunk városüzemeltetési feladatokra. Társaságunk 35 db saját gépjárművel rendelkezik. A 2022. év tekintetében a futott km 286 389 km volt, a futott üzemóra 4 631. A géppark jelentős része elöregedett, javítási költsége magas. A jelentős anyagár emelések figyelembevételével ezen költségek jelentős növekedése várható. 2023. évben tervezzük a teljes gép park felmérését és a kihasználtság és javítási költségek figyelembevételével javaslati csomag elkészítését.

A géppark felmérése alapján a beruházási tervben szereplő gépek beszerzéssel terveznénk, amennyiben a Tulajdonos biztosítana fedezetet rá.

ÚTKARBANTARTÁS és ÚTTISZTÍTÁS

Előirányzat terhére végeztük az utak és gyalogjárdák burkolataiban fellelhető kis felületű burkolathibák, kátyúk javítását. Az Önkormányzat megrendelése szerint végeztük a járdákon és a kerékpárutakon az elöregedésből adódó burkolatjavítási munkák kivitelezését vagy annak elősegítését, az ad hoc bejelentések és balesetveszély elhárítása mellett.

A nyári úttisztítást 1 db Multicar és 1 db MFH típusú seprőadapterrel és víztartállyal ellátott munkagép végezte. A téli síkosságmentesítést elsősorban 2 db Multicar és 2 db Mercedes munkagép végezi.

2022. évben elvégzett seprési feladatok mintegy 2569 km hosszú szakaszon valósult meg. Síkosságmentesítés 792 km hosszan valósult meg az időjárás függvényében.

2023. évben is hasonló adatokkal tervezünk.

Megnevezés	2021. év	2022. év	2023. évi tervezet
Síkosságmentesítés téli időszakban	1 148 km	792 km	800 km
Hódúrás	78 km	0	78 km
Seprés nyári időszakban	3 394 km	2 569 km	2 500 km

ZÖLDTERÜLET GONDOZÁSA

A városüzemeltetési feladatok jelentős részét az önkormányzat által átadott kötelező feladatok alkotják. 2022. évben mintegy 4 461 526 m² zöldterület kezelését, parkgondozási, fűnyírási munkáit végeztük ezt vesszük bázisként a 2023. évben.

A városüzemeltetési feladatok jelentős részét az önkormányzat által átadott kötelező feladatok alkotják. 2022. június 01-től a zöldfelületgondozási tevékenységünk tulajdonosi javaslatra átszervezésre került, melynek eredményeként hatékonyabban, egységnyi idő alatt nagyobb területen tudtuk elvégezni a fűvágást, így a fűvágással megbízott alvállalkozókat csak 2 hét időtartamra kellett igénybe vennünk.

2022. I. félévében 2 487 956 m² fűvágás volt (ebből alvállalkozó 180 333 m²), 2021. I. félévében pedig 3 328 564 m² volt (ebből alvállalkozó 669 516 m²) a fűvágás. 2022. 1-9 hó tekintetében 3 420 103 m², míg egész évben 4.496.023 m² területnyi fűnyírás lett elvégezve, míg az előző év azonos időszakában 5 308 766 m². Idén az első 9 hónapban a tavalyi azonos időszakhoz képest 1 888 663 m²-tel kevesebb zöldterület kezelését, parkgondozási, fűnyírási munkáit végeztük. Ennek oka elsősorban a száraz időjárás volt.

A városi gyepfelületek nagy részének gondozási kézi erővel történt.

Megnevezés	2022. I. negyedév	2022. II. negyedév	2022. III. negyedév	2022. IV. negyedév	2022. év összesen
Közterületi vegyes hulladék elszállítás (t)	49	107	78	47	282
közterületi zöldhulladék elszállítása(t)	335	185	106	285	911
Közterületi törmelék elszállítás (t)	83	29	471	0	583
faigazítás(db)	112	269	681	22	1 084
sövényvágás(m2)	432	11 244	12 274	0	23 950
aljnövényzet irtás (m2)	2 895	281	4 109	627	7 912
fűnyírás(m2)	0	2 487 956	932 147	1 075 920	4 496 023

Virágültetés, leander kihelyezés:

Tavasszal több ezer virágokat ültettünk el a városi közterületein (elsősorban a Kossuth téren), ugyanakkor 33 dézsa leander is kihelyezésre került, színük fehér, sárga, piros és több színű rózsaszín. A virágágyak fenntartását, egy és kétnyáriak kiültetését, gondozását az idei évhez hasonlóan tervezzük. Az elmúlt években és az idei évben a beruházások eredményeként létesült új zöldfelületeket az idei évtől kezdődően nagyobb intenzitással kell gondozni, ezzel kapcsolatban feladat megosztási pontosítások szükségesek.

- Az idei évben átadott Tram Train útvonal kapcsán létesülő megújult közterületi részek intenzívebb fenntartása.
- Cserepes muskátli és balkonládás virágdekoráció kihelyezését tervezzük az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően.
- Ősszel több ezer darab kétnyári virágot (zömmel árvácskát) tervezünk kiültetni az elmúlt évekhez hasonlóan a Kossuth térre és a belváros parkjaiba. A meglévő tulipánhagyma kiültetésével is tervezünk.

2023. évben a 2022. évet alapul véve tervezzük a bozót és aljnövényzet irtási feladatokat is.

Köztisztasági tevékenység:

Köztisztasági tevékenység tekintetében a feladat ellátása kiterjed a közutak, kerékpárutak, járdák, lakótelepi szervíz utak, nem fizető parkolók takarítására. Hódmezővásárhely város megítélését, a lakosság közérzetét döntő mértékben befolyásolja a közterületeken lévő zöldfelületek és burkolatok állapota, köztisztasági helyzete. A részleg feladata és felelőssége a zöldhulladék és az illegálisan lerakott hulladék begyűjtése, elszállítása, és a jogszabályoknak megfelelő lerakása, elhelyezése.

A részleg feladata és felelőssége a zöldhulladék és az illegálisan lerakott hulladék begyűjtése, elszállítása, és a jogszabályoknak megfelelő lerakása, elhelyezése. A Hódmezővásárhely közterületeiről begyűjtött hulladékok mennyiségi adatairól, illetve gyakoriságáról a 2022. évben bevezetésre került Közterületi Üzemeltetés Támogató Alkalmazás (QTA) több komponensű, közterületi objektumok rendszeres üzemeltetését és időszakos karbantartását támogató informatikai rendszer ad rendszeres információt,

Fontos megjegyezni, hogy a városi zöldfelületekről elszállított zöldhulladékból készített közel 300 tonna komposzt kerül(t) hasznosításra a város melletti erdők talajerő utánpótlásához 2021. évben és az idei évben is.

2023. évben a közterületek fenntartása tárgyában az idei évnél magasabb keretösszeggel tervezünk.

MÁRTÉLYI ÜDÜLŐTERÜLET

A közhasznú tevékenységeken túl a részleg feladata a településüzemeltetés körében Mártély Üdülőterület közterületeinek üzemeltetési és karbantartási, illetve az ivóvíz és csatornázási munkálatokkal kapcsolatos közutak és járdák helyreállítási feladatok ellátása, valamint a vállalkozási szerződésekben vállalt tevékenységek elvégzése. Az üdülőterület üzemeltetése magában foglalja a mólók karbantartását, táblák kihelyezését, mozgatóját, strandi homok beszerzését, strand karbantartását, kirándulóhelyek, tanösvények fenntartását (festés, karbantartás, pótlás), zöldfelület karbantartását (fűvágás, fanyesés, gallyazás, aljnövényzet irtás, lombgyűjtés), illegális hulladék összegyűjtését, WC-k üzemeltetését, karbantartását, kalandpark üzemeltetését.

2023. évben a 2022. évi várható adatok alapján tervezünk azzal, hogy a tanösvény felújítása az Önkormányzat költségvetéséből fog megtörténni, így az nem szerepel a társaság költségvetésében:

EBRENDÉSZETI FELADATOK

A részleg feladata a város területén befogott ebek elszállítása, elhelyezése és gondozása a Hódmezővásárhely, Tanya 5. szám alatti ebrendészeti telepen. 2021. évben jelentősen megnövekedett

az elhullott állatok darabszáma a 2020-as évhez képest, amelynek nagysága 2022. évben 16,7 %-kal emelkedett az elhullott állatok száma.

2023-as évre közel azonos feladatokkal ellátott időszakkal tervezünk.

Megnevezés	2020. év	2021.év	2022.év TERV	2022. év	2023. terv
Élve beérkező állat (db)	111	120	115	129	130
Élve kiadott állat (db)	106	116	110	116	115
Euthanasia (db)	5	2	-	3	-
Elhullott állat (db)	105	173	130	202	150

BELVÍZVÉDELMI FELADATOK ÉS KARBANTARTÁS

Az önkormányzattal kötött szerződés alapján a részleg látja el az ár- és belvízvédelmi feladatokat a város bel- és külterületén egyaránt. Feladatok részletezése: a vízelvezető árkok takarítása, vízelvezető szivattyútelepek folyamatos üzemeltetés és felügyelete a hordalékfogó rácsok tisztítása a szilipek nyitása- és zárása, zárt csatornarendszerek mosatása alvállalkozó igénybevételével, valamint mindennemű csatornával kapcsolatos karbantartási feladat.

Hódmezővásárhely belterületének csapadékvíz elvezetését a meglévő és újonnan tervezett csapadékvíz csatornák és vízelnyelők korszerűsítésével, folyamatos karbantartásával lehet biztosítani. A megfelelő működéséhez elengedhetetlen a nyitott és zárt szelvényű rendszerek folyamatos karbantartása. Az előző évek tapasztalatai alátámasztották, hogy a város lakóházai előtt található kapubeálló átereszeinek melyek túlnyomó részt 200-300 mm átmérőjűek, majd 60%-ka nem képes ellátni funkcióját megfelelően ezzel is gátolva a víz zavartalan elvezetését. Ezen átereszeket és a hozzájuk tartozó árkok karbantartás a lakosság feladata lenne a (Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 48/2020. (IX.11.) önkormányzati rendelete) alapján, melyet nagy többségben elhanyagolnak. Mind ezek megfigyelhetők az utak mentén található vízelnyelő rácsok és út alatti átereszek kapcsán is. Ezen átereszek telítettsége és körülményes hozzáférése tovább fokozzák a problémákat. Mind ezeken felül egyéb problémákat állít elő a 354 km hosszú csatornarendszerből kitermelt üledékek elszállítása is. A rendszer működésének alapvető feltétele az átereszek és nyílt hálózatok kapacitásának megőrzése, mivel csak ebben tudja az összegyűlemlett csapadékvizeket elvezetni. A belvízi csatornák karbantartását megfelelő szakmai vezetés mellett 28 fő betanított munkás elvégezheti. Így a kritikus helyeken az akut problémák megszüntethetők. Hódmezővásárhely területén mintegy 10 db szivattyútelep gondoskodik a többlet csapadékvíz elvezetéséről, amit a betanított munkások kezelnek és látnak el napi 24 órás ügyeletben. Mind e mellett 10 db hordalék fogó rács is található, amik gátolják a sodrással szállított hulladékok bekerülését a zárt rendszerbe. Ezek állandó felügyelete szintén nagy törődést igényel melyek csak fokozódnak nagyobb esőzések során. Ez is alátámasztja mind azt, hogy a csatornák állagmegóvását csak is állandó karbantartással és egyes pontokon történő rekonstrukcióval lehet biztosítani. A karbantartás során fő feladatok időszakoktól függően a rézsűkezelése melyek közé tartozik a fű nád és egyéb növényzet vágása a rézsű helyreállítása talajerózió következtében, valamint a lombhullató növényzet által keletkezett zöld hulladék takarítása.

2022. évben a feladatok elvégzését megoldottuk. A megnövekedett karbantartási feladatokból adódóan 2023. évre ütemezettebb, karbantartási terv alapján való feladatkezelést tervezünk alkalmazni az időszakos munkák figyelembevételével, csökkenő szerződéses keretösszeg mellett.

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

Az alábbi táblázat információt ad arról, hogy a belvízvédelemhez kapcsolódóan a területek tisztítása mennyire fontos részét képezi a napi feladatoknak.

Megnevezés	2022. I. negyedév	2022. II. negyedév	2022. III. negyedév	2022. IV. negyedév	2022. év összesen
fűnyírás(m2)	4 700	8 520	7 400	4820	25 440
rézsútos-fűnyírás(m2)(töltés, árokpart)	3 480	37 630	29 550	3670	74 330
belvíz-csatorna hossza (km)	1	15	12	1	29
beavatkozások száma	5	4	5	2	16
SOS esetek száma				1	1

PIACÜZEMELTETÉS

A piacüzemeltetés során biztosítunk bérleti díjas és helypénzes szolgáltatást. A 24/2015. (XI.11) Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város önkormányzati rendeletével összhangban végezzük tevékenységünket. A hódmezővásárhelyi piac 2022. évi bevétele helypénzből, helybiztosítási pénzből és helyiségek bérletidíjából, illetve WC használati díjból áll. 2022. évben az árbevétel több mint 60 %-át a piaci helyjegyek értékesítése adta. A 6800 Hódmezővásárhely, Szabadság tér 96. szám (12363/1, 12363/2, 12362/2, 12366/1 hrsz.) alatti Piac területén összesen 1 338 db hely található. Ezen felül a csarnokban található 18 db helyiség, melyből mind a 18 db bérbe van adva.

Az összes értékesített helyjegyek számának megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Időszak	Értékesített helyjegyek száma (db)
Január	759
Február	1 095
Március	1 307
Április	1 591
Május	1 878
Június	1 679
Július	1 989
Augusztus	1 438
Szeptember	1 548
Október	2 175
November	1 527
December	1 124
Összesen	18 110

A táblázatban jól látható, hogy 2022. teljes évben 18 110 db helyjegy lett értékesítve. 2021. évben ez a szám közel azonos volt, 18 611 db. 2023. évben is hasonló árbevétellel számolhatunk, ha nem történnek korlátozások és nem emelkednek a helyjegyek és bérletek díja.

Megnevezés	2021. év	2022. év	2023. évi terv
Eladott helyjegyek száma (db)	18 611	18 110	18 500

ÜZLETI TERV 2023

3.1.4. Összefoglalás

Társaság 2022. évi adózás előtti eredményét a járványhelyzetből adódó moratórium és az orosz-ukrán háború által kialakult piaci tényezők is befolyásolták.

A terv összeállításakor célként a versenyképesség fokozását és a szolgáltatásunk bemutatását tűztük ki. A városüzemeltetési tevékenység szezonális jellege a tervezést megnehezíti. A meglévő feladatkör ellátásához használt eszközök, gépek, berendezések állaga folyamatosan romlik, öregszik. Ezek fenntartása, pótlása további költségnövekményt jelent a gazdálkodásban. A hatékonyság növelése érdekében folyamatos informatikai háttértámogatást jelentő programfejlesztés történik. A városüzemeltetési tevékenységi körében a legkevesbé pontosan tervezhető a fűnyírás és a téli hómunka költségeinek alakulása az időjárásra tekintettel.

A költséghatékonysági szemlélet társaságunk gazdálkodásában régóta jelen van, de 2022. évben még nagyobb hangsúlyt fektettünk rá.

Társaságunk nem csak önkormányzati, hanem egyre bővülő szálláshely szolgáltatási, illetve a könyveléshez és munkaügyi tevékenységeihez kapcsolódóan is realizált árbevételt, amivel a 2023. évre is tervezünk.

Az áram esetében 2023. 04.01. és 2023.12.31. időszakra:

HUDEX BL (zsinór termék) értéke: 146,644 EUR/MWh

HUDEX PL (csúcs termék) értéke: 170,906 EUR/MWh

tőzsdei árfolyammal számoltunk. Ezen árat csak a hónap első napján érvényes MNB középárfolyam befolyásolja. A gáz tekintetében a 2023. áprilisi tőzsdei árfolyamot vettük figyelembe.

Egységárak: - gáz 44,052 Ft/kwh

- áram 119,6 Ft/kwh

Az árbevétel alakulásánál három meghatározó tétel található. Az egyik a Nyugdíjas Lakóparkhoz kapcsolódó bérleti díjak, ellátási díj és szálláshely szolgáltatás árbevétele, mely piaci szereplőktől is függ. A másik a könyvelési-és munkaügyi tevékenység árbevétele. Továbbra is meghatározó a társaság működésében az önkormányzattól a közszolgáltatási feladatok ellátása érdekében kapott megrendelések teljesítése.

HMJV Önkormányzattal kötött keretszerződések (kötelező önkormányzati feladatok ellátására) értéke 2022.05.30-tól évi bruttó 424 millió forint. 2022. évre az üzleti tervben bruttó 626 millió forint volt tervezve.

Keretszerződés tárgya	2021. év keretösszege TÉNY	2022. év keretösszege TERV	2022.05.30-tól keretösszeg TÉNY
Útkarbantartási szerződés	116 000 000 Ft	135 890 000 Ft	95 250 000 Ft
Belvízvédelmi feladatok	80 000 000 Ft	101 600 000 Ft	88 900 000 Ft
Mártélyi üdülőtérület	23 000 000 Ft	34 290 000 Ft	25 400 000 Ft
Közszerterületek fenntartása	178 000 000 Ft	269 240 000 Ft	189 230 000 Ft
Ebrendészeti feladatok	20 000 000 Ft	24 130 000 Ft	25 400 000 Ft
Úttisztítás	55 000 000 Ft	60 960 000 Ft	0 Ft
Összesen:	472 000 000 Ft	626 110 000 Ft	424 180 000 Ft

3.2 A 2023. évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások

Keretszerződés tárgya	2022. év keretösszege TÉNY (bruttó e,-Ft-ban)	2023. év keretösszege TERV (bruttó e,-Ft-ban)
Útkarbantartási szerződés	95 250	80 000
Belvízvédelmi feladatok	88 900	80 000
Mártélyi üdülőterület	25 400	30 000
Közterületek fenntartása	189 230	266 000
Ebrendészeti feladatok	25 400	30 000
Úttisztítás	0	50 000
Karbantartási feladatok	57 150	
Összesen:	481 330	536 000

A társaság 2023. évi sarokszámai várhatóan a következők (eFt-ban):

- az értékesítés nettó árbevétele: 654.716 eFt
- az üzemi/üzleti eredmény (veszteség): -209.424eFt
- Az adózás előtti eredménye (veszteség): -291.947 eFt

Az értékesítésből a HMJV Önkormányzattal kötött keretszerződések **(kötelező önkormányzati feladatok ellátására)** értéke 2022. évben bruttó 481.330 eFt volt, melyet 2023. évre bruttó 536.000 eFt értékben tervezünk, ami 11,4 %-os emelkedés.

4. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása

2023. évre az alábbi tervezett kötelező minimálbéremeléssel számolunk:

- minimálbér 232.000,- Ft
- garantált bérminimum 296.400,- Ft.

A tervezett kötelező bérrendezés a foglalkoztatott létszám 50,5 %-t azaz 53 főt érint. Összességében az éves bértömeg 10,7 %-kal nő a várható 2022. évi bértömeghez képest, ami 43.182 eFt bértömeg növekedést jelent 2023. évre.

A 2022. évben átlagosan egy havi 13. fizetés, „pulykapénz” került kifizetésre a munkavállalók lojalitásának megőrzése érdekében ezért 2023. évre is betervezésre került plusz 1 havi munkabér. A társaság költség szerkezetében jelentős befolyásoló költségelem a bérköltség. Társaságunk élömunka igénye tevékenységünknel fogva magas. Jellemzően nagy kereslet van a kevésbé kvalifikált munkaerő iránt. Korábbi években közfoglalkoztatott foglalkoztatással tekintettel arra, hogy kiugró munkaerőigényeink szezonálisak, közfoglalkoztatott foglalkoztatás keretében tudtuk a feladatellátást az elvárt minőségben teljesíteni. Az előzőekben ismertetett feladatok ellátásához az alkalmazott munkavállalókon 102 fön felül szükség van még a közfoglalkoztatott munkaerőre is, legalább 97 főre. Sajnos azonban ez a létszám csökkenő tendenciát mutat (-8 fő), ami egyelőre csak nehezíti a feladat ellátást.

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

Alkalmazás neve: Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt.
Értéktér: 2023. év
Eredménykimutatás a teljes vállalkozásra

adatok e Ft-ban

adatok e Ft	2021. tény	2022. I.-III. negyedév	2022. várható	2023. év terv	2023. terv/2021. tény (%)	2023. terv/2022. várható (%)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	598 273	403 795	570 938	654 716	109,4%	114,7%
ebből 1. Városüzemeltetés	473 537	327 051	468 856	533 500	112,7%	113,8%
ebből 2. Nyugdíjas lakópark	68 733	51 161	74 013	93 116	135,5%	125,8%
ebből 3. Kabinet	56 003	25 583	28 069	28 100	50,2%	100,1%
Export bevétel						
Egyéb bevétel	101 300	26 649	36 077	33 420	33,0%	92,6%
ebből Önkormányzattól kapott támogatás	34 960	20 487	27 396	27 320	78,1%	99,7%
ebből központi költségvetési támogatás						
ebből egyéb támogatás, pályázat						
ebből egyéb nem támogatási eredetű bevétel	66 340	6 162	8 681	6 100	9,2%	70,3%
Összes bevétel (1+2+3)	699 573	430 444	607 015	688 136	98,4%	113,4%
Aktívált saját teljesítmények értéke						
Anyagköltség	74 275	63 594	82 733	102 780	138,4%	124,2%
ebből víz- és csatornadíj	1 094	826	1 129	1 200	109,7%	106,3%
ebből gázdíj	4 911	2 454	5 852	7 900	160,9%	135,0%
ebből elektromos díj	4 686	4 297	8 552	9 750	208,1%	114,0%
ebből üzemanyag költség	26 391	24 564	33 777	38 850	147,2%	115,0%
ebből tisztítószer	1 699	1 595	1 982	2 280	134,2%	115,0%
ebből építési szerelési anyagok	17 897	19 352	23 541	29 450	164,6%	125,1%
ebből útszórósó	4 900	4 802	683	5 000	102,0%	732,1%
ebből egyéb, Anyagköltség 10%-nál nagyobb ktg a fentieket kivéve, részletezve	12 697	5 704	7 217	8 350	65,8%	115,7%
Igénybevett szolgáltatás	165 498	95 896	114 325	125 825	76,0%	110,1%
ebből fizetett bérleti díjak	1 433	1 709	2 502	2 500	174,5%	99,9%
ebből karbantartások és felújítások	101 781	47 441	53 996	68 500	67,3%	126,9%
ebből szemét és hulladékszállítás	14 541	11 476	15 457	16 900	116,2%	109,3%
ebből hirdetés, reklám költség	276	369	674	650	235,5%	96,4%
ebből kommunikációs költség (tel+posta+internet+információs szolgáltatás)	6 235	9 283	13 098	15 050	241,4%	114,9%
ebből oktatás, továbbképzés	1 030	302	323	350	34,0%	108,4%
ebből utazás, kiküldetés	7	64		100	1428,6%	#ZÉRÓOSZTÓ!
ebből vagyonvédelem	7 549	3 263	3 339	1 000	13,2%	29,9%
ebből jogi képviselet	3 575	2 780	3 680	900	25,2%	24,5%
ebből szakértői díj	3 492	4 586	4 822	3 100	88,8%	64,3%
ebből kártevőirtás	2 443	1 580	2 082	2 500	102,3%	120,1%
ebből takarítás	6 931	2 450	2 450	0	0,0%	0,0%
ebből egészségügyi szolgáltatás (állatorvosi, humán)	5 661	5 071	6 012	7 215	127,5%	120,0%
ebből csatornadíj	2 240	208	299	350	15,6%	117,1%
ebből egyéb, Igénybevett szolgáltatás 10%-ánál nagyobb ktg a fentieket kivéve, részletezve a szöveges beszámolóban	8 304	5 314	5 591	6 710	80,8%	120,0%
Egyéb szolgáltatás	8 535	4 818	6 566	7 040	82,5%	107,2%
Eladott áruk beszerzési értéke	12 808	6 816	9 744	11 200	87,4%	114,9%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	40 708	28 028	53 069	63 500	156,0%	119,7%
Anyagjellegű ráfordítások (6+7+8+9+10)	301 824	199 152	266 437	310 345	102,8%	116,5%
Bérek költség	322 250	282 604	401 968	445 150	138,1%	110,7%
ebből munkabér	304 729	268 808	384 674	423 150	138,9%	110,0%
ebből tiszteletdíj	2 780	1 980	2 640	2 640	95,0%	100,0%
ebből megbízási díj	12 893	10 260	12 344	14 100	109,4%	114,2%
ebből egyszerűsített foglalkoztatott	1 848	1 556	2 310	5 260	284,6%	227,7%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 728	8 822	11 618	12 885	147,6%	110,9%
ebből természetbeli juttatás, cafeteria						
ebből egyéb, Személyi jellegű kifizetések 10%-ánál nagyobb ktg						
Bérráfordítások	47 388	30 721	43 778	48 155	101,6%	110,0%
Személyi jellegű ráfordítások (12+13+14)	378 366	322 147	457 364	506 190	133,8%	110,7%
Értéksökkenési leírás	66 890	40 991	54 483	58 925	88,1%	108,2%
Egyéb ráfordítások	21 202	14 256	22 066	22 100	104,2%	100,2%
ebből helyi iparüzési adó	9 410	6 108	8 508	9 000	95,6%	105,8%
ebből építmény adó	1 421	1 066	1 421	1 421	100,0%	100,0%
ebből gépjárműadó	2 613	2 522	2 832	2 900	111,0%	102,4%
ebből adott támogatás, adomány	20				0,0%	
ebből rendkívüli értéksökkenés						
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (4+-5-11-15-16-17)	-68 709	-146 102	-193 335	-209 424	304,8%	108,3%
Pénzügyi műveletek bevételei	4	2	2	2	50,0%	100,0%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	12 266	21 406	61 936	82 525	672,8%	133,2%
Pénzügyi műveletek eredménye (19-20)	-12 262	-21 404	-61 934	-82 523	673,0%	133,2%
Adózás előtti eredmény	-80 971	-167 506	-255 269	-291 947	360,6%	114,4%
Adófizetési kötelezettség	1 259	0	0	0	0,0%	—
Adózott eredmény	-82 230	-167 506	-255 269	-291 947	355,0%	114,4%

ÜZLETI TERV 2023

6. Beruházási terv

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2023. évi Beruházási tervezete

1. Városüzemeltetési részleg

Ssz.	Tervezett beruházás	Teljes bekerülési érték (eFt)		Pénzügyi ütemezés (eFt)			
		Saját forrás	Egyéb forrás	I.n.év	II.n.év	III.n.év	IV.n.év
1.	Rakodógép beszerzés (Komatsu WB93R pótlása)		35 000	35 000			
2.	Kis felszívó seprőgép beszerzés		10 000		10 000		
3.	Billenőplatós kisteherautó (Multicar M29 pótlása)		10 000		10 000		
4.	Kistraktor		15 000			15 000	
5.	Traktor pótkocsi		7 000		7 000		
6.	Peruzzo lengőkékes adapter 3 db meglévő cseréje (1,5 MFt/db)		4 500		3 000	1 500	
7.	John Deere alsó kaszás adapter 1 db csere (1,5 MFt/db)		1 500			1 500	
Összesen:		0	83 000	35 000	30 000	18 000	0

2. Nyugdíjas Lakópark részleg

ssz.	Tervezett beruházás	Teljes bekerülési érték (eFt)		Pénzügyi ütemezés (eFt)			
		Saját forrás	Egyéb forrás	I.n.év	II.n.év	III.n.év	IV.n.év
1.	Csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése		10 000	10 000			
2.	Kazánok cseréje kondenzációs kazánra szakaszos ütemezésben (8db/év)		12 000		6 000	6 000	
3.	Szennyvízcső helyreállítása, térkő burkolat javítása		1 500	1 500			
4.	Tó feletti híd felújítása		1 500	1 500			
5.	Rádiódós fűtési költségmegosztó, Rádiós okos kiolvasó egység (SR) GSM modulál	3 800				1 600	2 200
Összesen:		3 800	25 000	13 000	6 000	7 600	2 200

Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2023. évi beruházási tervezete Összesen:	3 800	108 000	(eFt)
---	--------------	----------------	--------------

Beruházási terv indoklása:

- Az úttisztításhoz jelenleg használt MFH 5000 típusú seprőgép 18 éves, és a szívóteljesítménye a rendszeres karbantartás ellenére is kevés a hatékony munkavégzéshez.
- A nagyteljesítményű seprőgép mellett a város szilárd burkolattal ellátott tereinek takarítását kis helyen is mozogni képes seprőgéppel lehetne megoldani.
- A rakodási és karbantartási feladatokra használt Komatsu WB93R típusú rakodógép 22 éves. Hidraulika rendszere, rakodó szerkezete és váltója is elhasználódott, cseréje szükséges. Ez már benne volt előző években is a tervben csak nem valósult meg.
- A szállítási feladatok ellátására korábban használt 1985-ös évjáratú Multicar típusú kisteherautó helyett szükséges lenne egy szintén kis helyre beférő billenőplatós tehergépjárműre.
- A tervben szereplő kistraktor és traktorpótkocsi szintén a jelenleg használt Antonio típusú traktor és pótkocsijának cseréjére vonatkozik.
- A Peruzzo és John Deere adapterek a fűvágáshoz használt kistraktorok fűvágó adatpereinek cseréje miatt szükségesek, mert ezek elhasználódtak.

Egyéb fejlesztési tervek:

- A Nyugdíjas Lakópark sorházainál az ereszcatornák cseréje, pótlása előzetes felmérések alapján 1,5 millió forint költséggel járna.
- Lakások terasz burkolatainak töredezett, levált lapok cseréje, korlátok korhadtt elemek cseréje, az ép korlátok védő festékréteggel kezelése a jelenlegi felmérések szerint 1,5 millió forint költséggel járna.

- A Lakópark területén lévő tó feletti híd felújítása.

A rendszeres karbantartás mellett Társaságunk ezen beruházások, fejlesztések forrását az előttünk álló üzleti évben kigazdálkodni nem tudja. Megvalósításukhoz Önkormányzat által nyújtott fejlesztési támogatás szükséges.

Az üzleti tervünk a beruházásra 108 millió forint beruházási támogatást szeretne a tulajdonostól, amennyiben a beruházási tervet az Önkormányzat elfogadja. Abban az esetben, ha a Társaság nem kap pénzügyi segítséget úgy a beruházásokat forrás hiány miatt nem tudja megvalósítani.

A Társaság működését befolyásoló bizonytalansági tényezők

Az elmúlt évben és a jövőre nézve számos bizonytalansági tényezővel találkoztunk.

- A primer és szekunder energiahordozók árának ingadozása, a világpiaci árak alakulásának függvényében.
- Az épületek energia és fűtés rendszerével kapcsolatosan csak alapvető karbantartások történtek meg, esetleges eszközcserek váltak szükségesé.
- A kialakult gazdasági környezet okán a gázolaj ár emelkedése, energia hordozók árának emelkedése, illetve a bizonytalan alapanyag ellátás jelentős pénzügyi terhet ró a Társaságra.

7. Likviditási terv

Likviditási tervünk a 2023. évi működési feladatokkal összefüggésben tartalmazza az előttünk álló időszak kiadásait és bevételeit.

adatok eFt-ban

Pénzügyi helyzet alakulása adatok eFt-ban 2023. évi tervezet	
Nyitó pénzállomány:	
Pénztárak és elszámolási betétszámlák	29 416
Bevételek	
Kiszámlázott bevételből befolyó pénzeszközök	828 660
Beruházások finanszírozása	108 000
Önkormányzati pótbefizetés	255 269
Bevételek összesen	1 191 929
Várható kiadások	
Szállítói kötelezettségek teljesítése	508 820
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek teljesítése (munkabér, járulék, adók)	588 623
K & H bank hitel tőke	42 800
K & H Bank hitel kamat	58 638
Kiadások összesen:	1 198 881
Záró pénzeszköz tervezett állománya 2023. december 31.	22 464

ÜZLETI TERV 2023

8. Mérlegterv a társaság összességére vonatkozóan

adatok eFT-ban

Mérleg				
Megnevezés	2021. év tény	2022.09.30. tény	2022. várható	2023. év terv
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 356 817	1 318 077	1 305 760	1 258 304
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 732	953	729	226
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 354 591	1 316 759	1 304 866	1 258 078
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	494	365	165	0
B. FORGÓESZKÖZÖK	472 095	374 111	342 678	318 805
I. KÉSZLETEK	8 330		5 862	8 500
II. KÖVETELÉSEK	454 561	345 163	307 400	287 841
III. ÉRTÉKPAPÍROK				
IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 204	28 948	29 416	22 464
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	629	7 555	1 620	650
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 829 541	1 699 743	1 650 058	1 577 759
D. SAJÁT TŐKE	-50 220	-135 495	-224 352	-259 937
I. JEGYZETT TŐKE	32 010	32 010	32 010	32 010
ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés				
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE				
III. TŐKETARTALÉK	1 096	1 096	1 096	1 096
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 040 733	-1 122 963	-1 122 963	-1 379 325
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 039 637	1 121 867	1 121 867	1 378 229
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK				
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-82 230	-167 505	-256 362	-291 947
E. CÉLTARTALÉKOK	2 618	2 618	3 318	2 618
1. Céltartalék várható kötelezettségekre			700	
2. Céltartalék jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék	2 618	2 618	2 618	2 618
F. KÖTELEZETTSÉGEK	849 623	832 702	870 911	880 364
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK				
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	332 851	322 151	290 051	247 251
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	516 772	510 551	580 860	633 113
G. PASSZÍVÁK	1 027 520	999 918	1 000 181	954 714
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 829 541	1 699 743	1 650 058	1 577 759

- A mérlegben nem terveztünk jelentősebb változásokat a 2022. évhez képest.
- A befektetett eszközök állományának könyv szerinti értékét a várható bázis időszaki szinten prognosztizáljuk.
- A tárgyi eszközök 2022. év végi várható értéke 1.304.866 eFt, míg a tervezett érték 1.258.078 eFt.
- Befektetett eszközök: A befektetett eszközök értéke az értékcsökkenés arányában csökken, míg a tervezett beruházás összegével növekszik. A 2022. évre már engedélyezett beruházások forrás hiány miatt nem valósulhattak meg a bázis évben. Ezeket az eszközöket, amennyiben pénzügyi forrás rendelkezésre áll 2023. évben kívánja a Társaság megvalósítani.
- Befektetett pénzügyi eszközök: Munkáltatói kölcsönök, melyek a visszafizetés értékével csökkennek.
- Lekötött tartalék: A lekötött tartalék mértéke várhatóan emelkedik, mivel a 2022. évi várható veszteség miatt a tulajdonos Önkormányzatnak pótbefizetési kötelezettsége keletkezik, melynek pénzügyi rendezésére 2023. évben kerül sor.
- Saját tőke: az adózott eredmény nagysága miatt a jegyzett tőke alá esik, ami tulajdonosi pótbefizetési kötelezettséget eredményez.
- Kötelezettségek: A rövid lejáratú kötelezettségek emelkedése várható a likviditási nehézség miatt.