

A Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási
Nonprofit Kft.

2021. évi
ÜZLETI TERVE

Készítette: Mohácsi Bugarszki Norbert ügyvezető-igazgató

Mohács, 2021. április 21.

1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

Az MVR NKft. jelen üzleti terv összeállításakor az alábbi feladatokkal van megbízva a tulajdonos önkormányzat által:

1. hajózási ágazat,
2. ingatlangazdálkodás,
3. inert hulladéktelep üzemeltetése,
4. Mohács Programiroda működése,
5. határkikötő üzemeltetése,
6. egyéb, a tulajdonos Önkormányzat által a társaságra bízott feladatok.

A társaság ügyvezető igazgatója 2019. december 1-jétől Mohácsi Bugarszki Norbert, gazdasági vezetője Trábert Henriett, könyvvizsgáló Faddi László.

A 2021. évet egészében érintő, remélhetően a működést elősegítő és a hatékonyságot növelő, de mindenképpen költséges változás, hogy a társaságnak belső ellenőrt kell foglalkoztatnia. Javaslatunk alapján a Felügyelő Bizottság 2020. végén a pécsi Várady Zoltán urat választotta belső ellenőrnek. Ő alig néhány hónapig tudta folytatni tevékenységét, amikor megbetegedett és márciusban elhunyt. Tehát új belső ellenőrré lett szükségünk. Javaslatunk alapján a Felügyelő Bizottság az Önkormányzat új belső ellenőrére, Borhy Gabriellát bízta meg a feladattal.

A tulajdonos önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján 2020-2021 telén a cég komplex átvilágítására került sor. A vizsgálati jelentéssel összefüggésben 2021. március 9-én elkészült és az Önkormányzatnak benyújtásra került az intézkedési terv.

Mohács Város Képviselő-testülete - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§-ának (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró polgármester március 25-én elfogadta intézkedési tervünket, így egyes részfeladatok tekintetében 2021. április 1-jén megkezdődött az MVR NKft. átszervezése.

COVID-19

Az idei üzleti tervet érdemes a 2020. év rövid összefoglalójával kezdeni, hiszen a tavaly elindult eseménysor vélhetően még hosszú ideig befolyással lesz a társaság működésére, eredményére.

A tulajdonos előtt a 2019. évi beszámoló tárgyalásakor már ismertté vált, hogy a társaság romló gazdasági pozícióban van, így mielőbbi reorganizációja vált szükségessé. A 2020-as évre készített üzleti terv ugyancsak markáns negatív eredménnyel kalkulált, hiszen annak összeállításakor már éreztette hatását a COVID-19 világjárvány, bár annak időbelisége, súlyossága még nem volt ismert.

A 2020. évi beszámolóban kifejtésre került:

„Jóformán nincs olyan ágazata az MVR NKft-nek, amit ne érintett volna drasztikusan a járvány. A révközlekedésben jelentős forgalomvisszaesést, a Busóudvarban és a Lábasházban

hosszú ideig teljes bezárást, a kiránduló hajó tekintetében lerövidült szezont jelentett. A kulturális programok/rendezvények majd' mindegyike elmaradt. A bérleti díj bevételek részben a kormányzati intézkedések hatására, részben a működésükben ellehetetlenült bérlőink helyzete miatt adott kedvezmények okán érdemben visszaestek.

Céges szinten ez sokmillió forintos bevételkiesést jelentett már a járvány első hullámakor és szinte azonnal."

Sajnálatos, hogy a jelen üzleti terv összeállítását ezen összegző gondolatokkal, mint a 2021-es évet befolyásoló tényezőkkel kell kezdeni. Hiszen a válság még nem múlt el. Április közepén turisztikai létesítményeink még zárva vannak, a bérleti díj kiesésünk továbbra is jelentős.

Jelen üzleti terv a társaság meglévő üzletágaiból, feladatköréből, munkavállalói létszámából indul ki, azt veszi adottságnak és a 2021. végéig történő változatlan formában történő üzemeltetést veszi alapul.

2. HAJÓZÁSI ÁGAZAT

A Mohács-Uj-mohács közötti komp és révközlekedés évtizedek óta csak veszteséggel működtethető. A 2021-es év gazdálkodását érdemben befolyásolja, hogy az ideiére jogszabályi kööttségek miatt nem lehetett díjemelésről dönteni. Azaz változatlan forgalom mellett a bevételek a tavalyi szinten várhatóak. A kiadások tekintetében a minimál és garantált bérminimum emelés pedig jelentős többletkiadást eredményez

A bérköltség létszámleépítéssel nem csökkenthető, mivel a hatályos jogszabályok alapján, előírt számú és képesítésű személyzetet kötelező biztosítani a hajók üzemeltetéséhez.

A jelenleg rendelkezésünkre álló információk alapján az üzemanyag áremelkedés miatt további többletköltségek várhatóak.

Fontos kiemelni, hogy míg a kompok-révek pályázatból igényelhető pályázati formában elnyerhető működési támogatás 2020-ban 70,9 millió forint volt, addig a mohácsi átkelőhely által pályázható összeg idén 12,4 millió forinttal kevesebb, azaz 58,5 millió forint. Az összeg csökkenésének oka a pályázati rendszer változása (az egy pályázó által igényelhető összeg alacsonyabb lett). Ilyen formán növekvő bér- és üzemeltetési költségek, befagyasztott menetjegyárak és kevesebb támogatás mellett kell társaságunknak a rá rótt közszolgáltatási feladatot fenntartania.

2. INGATLANGAZDÁLKODÁS

Társaságunk mintegy 230 darab önkormányzati tulajdonban lévő lakást üzemeltet. Ezek között vannak olyanok, amelyek a közelmúltban komplex felújításon estek át, de jelentős részük amortizálódott, többjük rövid időn belüli rekonstrukcióra szorul.

Célunk, hogy 2021-ben a társaság foglalkoztatottjaiból egy olyan munkacsapatot hozzunk létre, amely napi karbantartási teendőin túl tervszerűen, ütemezett módon hozzáfog a lakásállomány felújításához. Ehhez cserelakásokat kell kialakítanunk.

Az Önkormányzat által a szakembereknek és a rendészeti szerveknek kiutalható lakások száma a 2020. évhez képest nem változott. Összességében 21 db komfortos, illetve összkomfortos lakás van a kezelésünk alatt számukra fenntartva.

Tavaly megkezdtuk a bérlakások díjának felülvizsgálatát, hozzáigazítását a környékbeli városokban alkalmazott árakhoz. Ez a folyamat megakadt, amikor a COVID-19 vírussal összefüggésben általános díjemelési tilalom lépett életbe.

Ilyenformán a helyzet a révközlekedéssel azonos. Munkatársaink bérköltsége ezen ágazat esetében is növekszik. A lakások karbantartásához szükséges építőanyagok ára éven belül is képes 40-60 %-kal emelkedni. Ugyanakkor bevételeink maximum a tavalyi szinten marad.

A tulajdonunkban álló, vagy az általunk üzemeltetett önkormányzati tulajdonú üzletek bérbeadásából már az év eddig eltelt időszakában a koronavírus miatt hozott intézkedések kapcsán 4,3 mFt bevételkiesés jelentkezett. Ennek időbeli kimenete ismeretlen.

Az intézkedési tervben foglaltak alapján áttekintjük a lakbér struktúrákat és (különösen a nem szociális alapú lakásállomány tekintetében) a jogszabályi „moratórium” feloldásakor megkezdjük a díjak piaci szintekhez történő felzárkóztatását.

Kiemelt feladatunknak tekintjük a lakbérhátralékok (jelenleg 12,6 mFt) csökkentését. Továbbra is elsődlegesen megegyezésre törekszünk az adósokkal, de azokkal szemben, akik az együttműködést megtagadták, folytatjuk a kilakoltatások előkészítését (már amennyiben a kormányzati intézkedések ezt lehetővé teszik).

E tekintetben feladat a kintlévőségek áttekintése, a behajtási intézkedések meghozatala, a feltárt esetlegesen behajthatatlan követelések kivezetése.

SAJÁT TULAJDONÚ, EGYÉB INGATLANOK BÉRBEADÁSA

Ez az az üzletága, tevékenységi köre az MVR NKft-nek, mely eredménytermelő voltából fakadóan mindig érdemben képes volt a társaság veszteségeinek csökkentésére, vagy a pozitív eredmény növelésére.

Az egészségügyi veszélyhelyzet kihirdetésének pillanatától folyamatosan áramoltak és áramolnak a céghez a bérlők kedvezmény kérési megkeresései, illetve szerződés felmondási kezdeményezései. Ezt tetézik a kormányzati intézkedések, melyek szerint szolgáltatásaink egy része tekintetében díjemelési és szerződés felmondási tilalom van, másfelől eltérő időintervallumban díjmentességet kell adnunk bérlőink egy körének.

A leírt okok miatt 2021-ben jelentős bevételkiesést szenved el a társaság éppen a nyereségtermelő tevékenységének ágán.

3. INERT HULLADÉKLERAKÓ ÜZEMELTETÉSE

A Mohács, Budapesti ou. 3741/77 hrsz. alatt működő inert telep társaságunk üzemeltetésében áll, e tevékenység nem tartozik a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe.

A telepet azért hozta létre az Önkormányzat, hogy a lakosság, a helyi vállalkozások, az Önkormányzat a bontási törmelék ne messzire legyenek kénytelenek elszállíttatni tetemes összegekért, valamint az illegálisan lerakott hulladék mennyiség csökkenjen.

Örvendetes, hogy a magán kivitelezésű bontásokból egyre nagyobb volumenű törmelék érkezik a telepünkre.

Rendkívül fontos kiemelni és a lakosság irányába népszerűsíteni, hogy a bontások során keletkező hulladékot kell, és érdemes is elkülönítetten gyűjteni. Egészen más áron helyezhető el a földet-köveket tartalmazó vegyes halmaz, mint a téгла-cserép, vagy a tiszta beton, netán a gipszkarton frakció.

Mivel a telep elsődlegesen nem egy lerakó, célunk a befogadott anyagok minél nagyobb arányú feldolgozása és belőlük termék előállítás. Az e célra használható átvett anyagok befogadási díja kedvezőbb, mint azoké, amelyek hasznosíthatatlanok s így a lerakóba kell, hogy kerüljenek.

A társaság minden tonna a lerakóba helyezett hulladék után 6.000 Ft/tonna lerakási járulékot köteles fizetni, Ez az átvételi árba beépül.

Továbbra se vesz át a lerakó veszélyes hulladékokat, palát és szemetet. Illetve itt nincs díjmentesen elhelyezhető hulladéktömeg. Ilyen a Dél-Kom társaság hulladékudvarában van csak.

A 2019. évi 30,1 mFt veszteséget sikerült 2020-ban mintegy 14 millió forint mértékűre csökkenteni. Célunk a telep működésének az eredményesség irányába történő elmozdítása. Ehhez a telepről értékesített „útalap” besorolású beton és téгла-cserép darálék kiáramlását kell fokozni. Népszerűsíteniünk és minél nagyobb arányban értékesíteniünk kell a feltöltésekhez, útalapokhoz kiválóan használható termékeket.

Az illegális hulladéklerakók létrejöttének megakadályozása érdekében a Polgármesteri Hivatallal, Környezetvédelmi Hatósággal és a rendőrséggel következetesen összehangolt munkára van szükség.

4. MOHÁCS PROGRAMIRODA

2020. április 1. napjától új feladata a társaságnak a város kulturális és turisztikai tevékenységének szervezése, összehangolása az ezzel kapcsolatos vagyonelemek üzemeltetése.

Már a tevékenységének kezdetekor óriási kihívással kellett szembenéznie a rendezvényszervező csapatnak, hiszen a koronavírus elleni védekezés részeként a kijárási korlátozás közepette jött létre. Békeidőben az első feladat a Nepomuki Szent János ünnepség megszervezése lett volna. Mivel az ún. nagyrendezvények megtartása bizonytalan ideig felfüggesztésre került, az MVR Programiroda munkatársainak feladata pályázatok készítése, marketingstratégia kialakítása, a honlap, Facebook oldal felépítése lett.

Ezzel párhuzamosan megkezdődött a volt savanyító üzem területén lévő raktárépület eszközraktárrá alakítása, valamint a város tulajdonában lévő rendezvényszervezési eszközök felmérése, leltározása, karbantartása és átszállítása.

Célunk, hogy a jelenleg a város több pontján elhelyezett eszközök egy helyen, felelős gazda kezelésében legyenek tárolva, kiadva, visszavéve.

A csapat szervezés tekintetében készen áll a kisebb volumenű programok (kézműves vásárok) és a városi nagyrendezvények megszervezésére, lebonyolítására. Az jelenleg még nem ismert, hogy mikor kerülhet sor az első tömegeket megmozgató szabadtéri program megtartására. Remélhetően erre júniusban sor kerülhet.

Addig a kollégák a pályázati forrásból finanszírozható nagyrendezvények beszerzési eljárásait végzik, pályázatokat írnak, részt vesznek az oltási program lebonyolításában és segítenek a társaság egyéb területein.

BUSÓUDVAR

A Busóudvar még a jelentősen lecsökkent létszám mellett is veszteséget termelt 2020-ban. Idén csak akkor tervezzük az üres álláshelyeket betölteni, amikor már biztosra vehető a turisztikai szolgáltatások újraindítása. Változatlanul célunk, hogy mint Mohács turisztikai zászlóshajóját, megújult, izgalmas bemutatóhelyünket tág nyitvatartási időben üzemeltessük.

Ezen komplexum jelenleg a város egyik fontos oltási helyszíne.

A bérbe adott üzletek/étterem a járványügyi intézkedések miatt zárva voltak/vannak.

DUNA IRODAHÁZ

Az Önkormányzat tulajdonában és az MVR NKft. üzemeltetésében lévő ingatlan az elmúlt években hármasként működött. Egyfelől kedvező adottságú közművelődési színtér, másfelől bérlet útján hasznosított irodaház, harmadrészt a Mohácsi Tankerületi Központ székhelye volt. A Tankerület jelentős átszervezése (egyesülések, feladatbővülés) révén az irodaház funkció jelentősen visszaszorult. A tervek szerint 2021. tavaszán a közművelődési funkciók zöme a Selyemgyár Kulturális Negyedbe kerül áthelyezésre. Az irodaház üzemeltetéséből társaságunk kivonul, azt a Tankerület veszi át azzal, hogy a „kupolateremhez” kötődő közművelődési programok (bálok, táncbálok, előadások) az eredeti helyükön maradnak.

MOHÁCS I. KIRÁNDULÓHAJÓ

Mohács Város Önkormányzata a „Bike and Boat” projekt keretében építtette meg 50 személyes katamarán kirándulóhajóját. A jármű üzemeltetésével 2019. tavasza óta társaságunk van megbízva.

A 2019-20-as éveket arra igyekeztünk felhasználni, hogy a hajót, annak szolgáltatásait megismertessük a mohácsiakkal, a környék vállalkozásaival és turisztikai szereplőivel. A várakozásainkat azonban megsemmisítette a koronavírus járvány.

A hajó 2021. évi üzemeltetése során az alábbiakkal kell kalkulálni:

A társaság a kompközlekedés miatt eleve rendelkezik a hajó üzemeltetéséhez szükséges hajózó és karbantartó személyi állománnyal. Így bérköltség tekintetében – a kollégák

vezényléses rendszere miatt – a foglalkoztatás csak a tényleges üzemeltetés során termel költséget.

A fenntartás legmarkánsabb költségtetele a hajó tavaszi vízre daruzása és az ősszel történő felvétele.

A hajó műszaki fenntartásával kapcsolatos egyéb költségek a karbantartási tevékenységből (kopóalkatrészek cseréje, olajcsere, stb.) adódnak.

5. HATÁRKIKÖTŐ ÜZEMELTETÉSE

Az MVR NKft 2009-ben közbeszerzés útján nyerte el a Mohácsi Nemzetközi Határikikötő üzemeltetésének jogát.

A tevékenység az elmúlt évtizedben jelentős eredményt termelt vállalatunknak. De legalább ilyen fontos, hogy az ott alkalmazott hajózó személyzet megléte nagyban fokozta a révközlekedés üzembiztonságát. Hiszen kollégáink vezényléses rendszerben dolgoznak, és a két feladat között átjárhatóság van.

Az elmúlt 11 évben többször változott a feladat ellátásával kormányzatilag megbízott szervezet, minisztérium.

A létesítmény a magyar állam tulajdonában van. Tulajdonosi jogait a Belügyminisztériumhoz tartozó Vízügyi Igazgatóság gyakorolja, míg vagyongazdálkodója az Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM).

2019-ben az ITM jelezte, hogy a Miniszterelnökség a szerződés további módosítását nem engedélyezi, így cégünk ettől kezdve nem tudja érvényesíteni az infláció miatti természetszerű áremeléseket, a béremeléseket és az esetlegesen fellépő hibák javítási költségeit se. Ilyenformán társaságunk korábbi pozitív eredménye eltűnt, majd mínuszba fordult.

A negatív tendenciát megtörte az ITM 2020-ban a Covid-19 elleni védekezéssel összefüggésben juttatott eseti támogatása. Így jelentős általános költség viselés mellett csak szerény veszteséget termelt a komplexum.

2021-ben célunk, hogy újabb eseti támogatást kérjünk a minisztériumtól, és új finanszírozási rend kialakítását kezdeményezzük.

AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL A TÁRSASÁGRA BÍZOTT EGYÉB FELADATOK

A mohácsi bezárt nem veszélyes hulladéklerakó tulajdonosa Mohács Város Önkormányzata. Az üzemén kívül helyezett hulladéklerakó rekultivációjára 2010-ben került sor. Az érvényben lévő egységes környezethasználati engedély 2029. december 31. napjáig kötelezővé teszi a monitoring feladatok elvégzését, valamint 2024. szeptember 30-ig felülvizsgálati dokumentáció elkészítését.

Ezen felül jelentős feladat az MVR NKft-re bízott önkormányzati zöldterületek kezelése. Továbbá az év során folyamatosan adódnak olyan teendők, amelyek elvégzésével a tulajdonos önkormányzat cégünket bízta meg.

LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

2020-ban a kormányzati bérintézkedéseken kívül kollégáink semmilyen béremelésben nem részesültek. Emiatt - figyelemmel az inflációra és az azt jelentősen meghaladó áremelésekre - tovább erodálódott munkatársaink bére.

2021. január 1-jén a minimálbér és a garantált bérminimum emelése 4 %-os béremelést generált a társaságnál dolgozó érintett munkavállalók tekintetében. A fennálló bérfeszültségek és a jelentős munkaerőhiány kezelése érdekében – összhangban az intézkedési tervvel – április 1-től differenciált béremelésre került sor. A minimálbér emeléssel együtt a cég átlagos béremelése 7 % mértékű.

A lépéssel elsődleges célunk a munkaerő megtartása, és a betöltetlen álláshelyek vonzóbbá tétele volt.

ÖSSZEGRÉS

A leírtakat összegezve a Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási NKft. 2021. évi tevékenységét 45.453.780 Ft veszteséggel tervezzük. A veszteség 61 m Ft értékben tartalmazza a számviteli törvénynek megfelelően elszámolt értékcsökkenési leírásokat is.

A társaság által Mohács Város Önkormányzata irányába fizetett helyi adók, bérleti díjak és egyéb befizetések összege üzleti tervünk szerint (a tavalyi évvel megegyezően) 39,4 m Ft.

Fontos megjegyezni, hogy számításaink szerint a társaságnak 2021-ben is lesznek pénzellátási zavarai. Korábban az ehhez hasonló helyzeteket jellemzően banki hitellel (jelentős költséggel) kezelte az MVR NKft.

Ha a 2021. évben ilyen probléma merül fel, akkor elsődlegesen a tulajdonos Önkormányzattal szeretnénk a helyzetet kezelni.

Jelen üzleti tervünkben félévig kalkuláltunk a COVID-19 miatti bevételekiesésekkel, számításba vettük az inert hulladéklerakó várható eredmény-javulását, a végrehajtott bérintézkedések hatásait. Célunk továbbra is az MVR NKft-re bízott tetemes feladathalmaz teljeskörű és színvonalas ellátása, a város vagyónának gondos megőrzése, gyarapítása.

Mohács, 2021. április 21.

Mohácsi Bugarszki Norbert
ügyvezető igazgató



1. számú melléklet az üzleti tervhez

MÉRLEG

A tétel megnevezése	2020 tény	2021 terv
ESZKÖZÖK		
BÉFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 905 607	1 901 800
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 351	4 300
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 904 256	1 897 500
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0
FORGÓESZKÖZÖK	413 003	215 800
KÉSZLETEK	227 993	32 000
KÖVETELÉSEK	124 077	86 800
ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
PÉNZESZKÖZÖK	60 933	97 000
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	42 273	61 800
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 360 883	2 179 400
FORRÁSOK		
SAJÁT TŐKE	503 603	458 149
JEGYZETT TŐKE	176 500	176 500
TŐKETARTALÉK	452 350	452 350
EREDMÉNYTARTALÉK	-46 148	-125 247
ADÓZOTT EREDMÉNY	-79 099	-45 454
CÉLTARTALÉKOK	15 000	12 000
KÖTELEZETTSÉGEK	996 508	892 117
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	848 240	847 517
Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	32 317	30 517
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	815 923	817 000
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	148 268	44 600
Vevőktől kapott előlegek	38 000	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	62 064	13 100
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	2 878	1 800
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	45 326	29 700
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	845 772	817 134
FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 360 883	2 179 400

EREDMÉNYKIMUTATÁS

A tétel megnevezése	2020 tény	2021 terv
Értékesítés nettó árbevétele	715 445	642 000
Aktivált saját teljesítmények értéke	60 987	49 000
Egyéb bevételek	206 186	176 500
Anyagköltség	165 282	101 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	258 038	183 000
Egyéb szolgáltatások értéke	41 301	40 000
Eladott áruk beszerzési értéke	12 225	12 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	10 722	11 000
Anyagijellegű ráfordítások	487 568	347 000
Béreköltség	349 036	361 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 840	22 000
Bérráfordítások	37 342	41 000
Személyi jellegű ráfordítások	407 218	424 000
Értécsökkenési leírás	89 886	90 000
Egyéb ráfordítások	77 320	52 300
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-79 374	-45 800
Pénzügyi műveletek bevételei	326	354
Pénzügyi műveletek ráfordításai	51	8
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	275	346
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-79 099	-45 454
Adófizetési kötelezettség	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	-79 099	-45 454