

ÜZLETI TERV 2015

MOHÁCSI VÁROSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT.

Mohács, 2015. 03. 30.

1. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ:

A 2015-ös gazdálkodási évben meglehetősen nehézségek elébe nézünk. A fő probléma az, hogy két olyan ágazattal is rendelkezünk, melyek jelentős veszteséget termelnek. Egyik ilyen ágazat a révhajózás, mely problémát a már megítélt állami támogatás enyhíti, de nem szünteti meg. Másik ilyen ágazatunk a hulladékszállítás, ahol a rezsidíj csökkentés miatt szenvedünk el súlyos veszteséget.

A legrosszabb dolog ebben az, hogy egyikre sincs semmiféle ráhatásunk, az rajtunk kívül álló okok miatt van.

2. ÉPÍTŐIPARI TEVÉKENYSÉG:

A részlegünk több területen tevékenykedik:

- Építőipari kivitelezés
- Önkormányzati bérlakások kezelése
- Kezelésünkben lévő ingatlanok, épületek, karbantartása, felújítása
- Temető üzemeltetés, kripták építése

Az építési részleg létszáma néhány éve jelentősen lecsökkent, szakmánként 2 fő dolgozóval kell megoldani a feladatokat. Az adminisztratív létszám szintén hasonlóan változott.

A tevékenységünk fő területe jelenleg a cégünk kezelésében és tulajdonában lévő ingatlanok, épületek, karbantartása, felújítása, átalakítása lett. Megrendelésre végzett kivitelezési munka nincs folyamatosan, időszakosan tudunk vállalkozni, a kereslet arányában.

Külső megrendelőnk a cégünk fennállása óta részben a lakosság, részben Mohács Város Önkormányzata volt. A lakosság úgy, mint a saját vállalkozásban épített lakás-üzlet épületek vásárlói. A kettőből az önkormányzati megrendelés maradt, az is kisebb számban és volumenben.

Ez évre várható munkáink az előzőekből következően a megszokott javítás, karbantartás lesz, az előre pontosan nem látható megrendelésre végzett kivitelezés, és a temető üzemeltetés.

Konkrét feladataink:

- Dózsa György u. 50. számú épület, utcai üzlet felújítása bérbeadás előtt. (befejezés előtt áll) Központi gázfűtés kiépítése.
- Jelenleg a Duna u. 20. számú társasház tetőfelújítását végezzük, a tetőfedés cseréjével.
- A szélső úti telepünkön udvartéri betonozás készül kb. 200 m² felületen.
- Dózsa György u. 42. „Török presszó” felújítása
- Telephelyek fűtőkorszerűsítését tervezzük: Révműhely, Szélső utca
- Várhatóan 5-6 db kripták építése
- Felújítások, karbantartások kezelésünkben lévő ingatlanokon

Pályáztunk, ill. pályázunk a következő munkákra:

- Mohács, Szabadság u. 19. sz. épület homlokzat felújítása
- Mohács, Brodarics iskola bővítése tornateremmel, felújítása (közbeszerzés)
- Mohács, Pándy Kálmán Otthon tároló épület építés (közbeszerzés)
- Mohács, Kossuth L. u. Múzeum raktár tetőfelújítás

A pályázataink sikere esetén jelentős alvállalkozói kapacitásra lesz szükségünk, mely rendelkezésre áll a korábbi kapcsolatainkból adódóan.

Célunk a kivitelezéseink gazdaságos, jó minőségű, határidőre történő elvégzése.

Az ágazat eredményes pályázatok esetén mintegy 5-6 millió forinttal meghaladhatja a 2014. évit, ellenkező esetben nem változik.

3. KOMP ÉS RÉVKÖZLEKEDÉS:

2015 évben a komp és révközlekedés várhatóan továbbra is jelentős veszteséggel képes csak működni. A jegyek 5%-os, a bérletek 1,8%-os áremelése valamint a költségvetési törvényben rögzített 30.000.000 Ft-os működtetési támogatás együttvéve sem lesz képes az ágazat működését nyereségesse tenni.

2015 évi árbevételünk várhatóan 4%-al növekszik 2014-hez képest, az áremeléseknek köszönhetően.

30.000 e Ft állami támogatással a 2015. évi eredmény alakulása:

	2014	2015
	2,5 %-os áremelés után	5%-os jegyáremelés és 1,8%-os bérlet áremelés esetén változatlan forgalom mellett
árbevétel (30.000.000 Ft állami támogatást tartalmaz)	191.873.144	198.348.069
ráfordítás	211.533.881	217.879.897
eredmény	-19.660.737	-19.531.828

A 2015. évben ráfordításaink várhatóan 3%-os mértékben növekszenek. A 2015 év eleji kötelező minimálbér és garantált bérminimum 3,4%-os emelése a bérköltség kb. 1.000. 000 Ft-os növekedését eredményezi.

2015-ben 4 fő dolgozónk tesz gépkezelő illetve géptishti vizsgát valamint 2 fő dolgozónkat iskolázzuk be hajóvezetői tanfolyamra. Ezek várható összköltsége kb. 3. 000.000Ft.

2015-ben két hajónk parti szemléje esedékes. Jégmadár jégtörő vontatóhajó és MVR 512 uszályé. A két hajó parti szemléjének várható összköltsége kb. 9.000.000 Ft.

A 2015-ben a kompok-révek támogatása pályázat keretében a következőket szeretnénk megvalósítani:

- A Sziget komphajó hajtóművéhez tartalék alkatrészek -2 garnitúra kúpkerekpár– gyártására, melynek költsége kb. 2.000.000 Ft.
- A jegykiadó rendszerünk jogszabálykövetésének megoldására, korszerűsítésére, melynek költsége kb. 4.000.000 Ft.
- Az éjszakai járatokat végző Mohács Port személyhajó elektromos rendszerének felújítására, melynek költsége kb. 6.000.000 Ft.
- Az önrész 20%.

Az ez évi költségvetési törvényben 30.000.000 Ft működtetési támogatást ítélek meg részünkre.

Az üzemanyagár mérsékeltebb árszintje kb. 600.000 Ft megtakarítást eredményez. Mindezek együttesen, az ágazat 2015-ben jelentős veszteséggel történő működését eredményezik. Várható eredmény:- 19.531.828 Ft

A 2015 év nullszaldós működéséhez 16%-os áremelésekre lett volna szükség, változatlan forgalom és a 30.000.000 Ft állami támogatás mellett. Támogatás nélkül pedig 34,5%-osra. Amennyiben 2015-ben nem kapnánk állami támogatást, úgy az az ágazat működésének ellehetetlenülését eredményezhetné. Ez a következő évekre is igaz.

Ez évben Mohács Város Önkormányzata a 2016-os évre 40.000.000 Ft állami támogatást kérelmez az illetékes minisztériumtól.

Veszteségek csökkentésének lehetőségei

A veszteségek csökkentésére társaságunknak csak korlátozott lehetőségek állnak rendelkezésre.

A legjelentősebb költségtényező a munkabér. Azonban ezt már nem tudjuk tovább csökkenteni mivel a kompra és a hajókra előírt számú és képesítésű személyzet foglalkoztatását írja elő a Nemzeti Közlekedési Hatóság illetve a bérszínvonalak a kötelezően előírt minimálbér és a garantált bérminimum szintjén vannak.

Másik jelentős költségtényező az üzemanyag felhasználás költsége. Az üzemanyag fogyasztást már optimalizáltuk a motorok, hajtóművek felújításaival illetve az üzemanyag ellenőrző rendszerek működtetésével.

2006-2014 Sziget komp üzemanyag felhasználás (év/liter)

2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.*
86890	92076	87276	92087	91723	84948	84493	84062	63208

*2014 10.-11. hónapban a LIGET komphajó közlekedett az átkelőhelyen

A költségek csökkentése már csak az üzembiztonság rovására lehetséges a javítások, karbantartások elodázásával, gyengébb minőségű és olcsóbb alkatrészek beépítése esetén, ami pillanatnyilag ugyan költségcsökkentő tényező lehet, de hosszútávon biztosan hogy ez lesz drágább.

A veszteség csökkentésének másik lehetősége az árbevétel növelése.

A bevételek növelésére is csak korlátozott lehetőségek állnak rendelkezésünkre.

A jegy és bérletárak emelése évek óta csak korlátozott mértékben, a térségben élők teherbírásának figyelembevételével történnek. Emiatt tarifáink elmaradnak, olcsóbbak, kiemelten a bérletek vonatkozásában a szükségesnél.

Az utazások számának növelésére társaságunk nem rendelkezik direkt, közvetlen ráhatással.

A tehergépjármű forgalom növelése azonban hosszabb távon talán lehetséges, amennyiben a kompátkelés versenyképessé válna a bajai hídon történő kerülővel. Ezt különböző mértékű kedvezmények nyújtásával lehetne elérni a szolgáltatást nagy mennyiségben igénybe vevőknél, így a térség szállítmányozói talán újra a kompátkelést vennék igénybe.

Kompátkelőhely lejáró rámpák műszaki állapota

A 2010-2015. évi kisvizes időszakok rávilágítottak a lejáró rámpák végeinek meglehetősen rossz állapotára. 2011 novemberben elvégeztük a rámpavégek meder felmérését. A felmérés

alapján megállapítható, hogy a 2003-ban elvégzett felújítás során történő kőszórást és betonozást gyakorlatilag teljes egészében elmosta a folyó. A felmérés költsége 375e Ft volt.

2011. november 11 - december 11 között a rendkívül alacsony vízállás (Mohács 140 cm alatt) miatt a kompközlekedés kritikussá vált. A teherjármű forgalmat felfüggesztettük, mivel a rámpavégek állapota nem tette lehetővé a megnövekedett merüléssel történő biztonságos kikötéseket. A vízállás minimuma december 04.-e volt, Mohács 86 cm.

További 5-10 cm apadás a kompközlekedés teljes leállítását okozta volna. Szerencsére december 05-től lassú áradás kezdődött, mely hatására ez a veszély lassacskán megszűnt. Azonban ez csak átmeneti állapot, mert egy ilyen helyzet bármikor újra bekövetkezhet.

2012-2015 években a vízállások minimuma nem érte el a Mohács 150 cm-t. Ennek köszönhetően a kikötések probléma mentesek voltak.

Azonban a rámpa végek állapotának problémája továbbra is fennáll és egyre inkább időszzerűvé válik a végleges megoldás kialakítása.

Ez év áprilisában Mohács Város Önkormányzata pályázatot nyújt be - a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által a kikötők fejlesztésére kiírt pályázat keretében - állami támogatás igénybevételére a komp és révátkelőhely rámpavégeinek megerősítési munkáinak elvégzésére. Pályázati összeg 200.000 Euro, 15% önrésszel ez kb. 70.000.000 Ft. Az előzetes költségbecslések alapján ez csak az egyik rámpavég felújítására elegendő.

4. KOMMUNÁLIS ÁGAZAT:

2015-ben nagy valószínűséggel a 2012. áprilisi díjak 10 %-kal csökkentett mértékével kell kalkulálnunk. A bevételi oldalon a kötött árképzés, és ezzel párhuzamosan a pluszban ránk rótt kötelezettségek költségei a várható eredményt negatívan befolyásolják. A „befagyasztott, rezsicsökkentett ár” megítélésünk szerint hosszú távon tarthatatlan, mivel a jogszabályok által előírt kötelezően végzendő különféle hulladékok begyűjtési kötelezettsége a futott km-ek mennyiségét jelentősen megnövelik, valamint az ehhez kapcsolódó útdíj-fizetési kötelezettség az immár megnövekedett km után is terheli ágazatunkat.

A 2015-ös évben számunkra a legfontosabb cél a szolgáltatás színvonalának növelése mellett, a költségeink ésszerűsítése, csökkentése, járattervek további optimalizálása továbbá a lehetséges árbevételek kiaknázása, minden, a tevékenységünket szabályozó jogszabály betartása, betartatása az ingatlanhasználókkal, melyhez ezúton is kérjük a tulajdonos Önkormányzat segítségét.

Részletesen az egyes hulladékáramokról:

1. Egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is (EWC 20 03 01)

A közeli jövőre nézve e hulladékáram mennyiségének csökkentése, így a tényleges lerakási költségek csökkentése, az egyik kiemelt cél társaságunk hulladékgazdálkodási ágazatában.

Az ingatlanhasználói hulladék-elhelyezési szokások sajnálatos módon még rengeteg hiányossággal bírnak, tele van az átrakó garatja csomagolási hulladékokkal. Ezen potenciál kiaknázása is fontos szakmai feladatunk. A helytelen hulladék-elhelyezési szokások megváltoztatása széles körű lakossági tájékoztatást és lakossági együttműködést igényel. A vonatkozó jogszabályok ingatlanhasználók felé történő betartatása, esetleges szankcionálási lehetőségek közös érdekünk az Önkormányzattal.

További nagyon fontos célkitűzés, a hulladéktörvény által kifejezetten nevesített **gazdálkodó szervezetek közszolgáltatásba történő bevonása** a háztartási hulladékhoz hasonló hulladékok tekintetében. Elgondolkodtató adat, hogy Mohács ellátási területén **1800** működő gazdálkodó

szervezet közül mindössze **268** rendelkezik a jogszabálynak eleget téve közszolgáltatási szerződéssel.

Megoldásra váró feladat (a korábbi évekhez hasonlóan) a „Muslica-tér”. E területről 2014. évben összesen **151 konténer** ürítésére került sor, **156.380 kg** tömegben. **Ez nagyságrendben megfelel Szajk település éves hulladéktermelésének, mely 161.780 kg volt 2014-ben!**

Szakmai, környezetvédelmi szempontokból **indokolt e hulladék-elhelyezés megszüntetése, vagy kedvezőbb átalakítása.**

2. Lom hulladék (EWC 20 03 07)

2015-ös évben az elmúlt évek gyakorlatát kívánjuk folytatni. Megítélésünk szerint ez a begyűjtési mód kevesebb kockázattal, illetve problémával bír, mint a közterületre kihelyezhető hulladék begyűjtése.

3. Biológiailag lebomló hulladékok (EWC 20 02 01)

Megítélésünk szerint ez az egyik legfontosabb hulladékarom a közeli, sőt a távolabbi jövő szempontjából. Jelenleg sajnálatos módon, e hulladékok százalékos aránya a települési szilárd hulladékban esetenként (főleg nyári időszakban. „dinnye-szezon”) 40-45 %-ot is elérhetik.

A jogalkotó a 385/2014 (XII.31.) Kormányrendeletben egyértelműsíti e hulladék közszolgáltató általi elkülönítetten való gyűjtését. Szigorúan fogalmazza meg az ingatlanhasználók kötelezettségét. A lakosság minél szélesebb körű tájékoztatása révén az elkövetkező 3 évben megítélésünk szerint a képződött egyéb (vegyes) települési hulladékból komoly munkával elérhető lenne 1200-1500 tonna eltérítés, illetve megfelelő szankciókkal, akár 2000 tonna. Így e tétel lerakási költségei nem terhelnék a társaságunk jövőbeni eredményeit. E probléma megoldásához kezdeményezni fogjuk a Városi hulladékrendelet módosítását.

Mindezek megvalósításához indokolt és szükséges lenne a jelenlegi **komposztter növelése**, megfelelő **utóérlelés helyének biztosítása**, mely a szomszédos önkormányzati ingatlanon - elképzeléseink szerint, várható támogatási forrásból - megvalósítható lehetne.

4. Hulladékudvar

2014 májusától a korábbiaktól eltérően biztosítottuk a hétfégi (szombat délelőtti) nyitvatartást, mely lassan egy év tapasztalatai alapján igazolta elvárásainkat. 2014 júliusától vezettük be a hulladékudvar forgalmának szigorúbb nyilvántartását, mellyel kapcsolatban további szigorítások indokoltak. Ennek jogszabályi háttere van. A hulladékudvar nem „szeméttelp”, szigorú működési, működtetési szabályai vannak, melyeket be kell tartanunk, illetve tartatnunk. Az itt nyilvántartásba vett hulladékok minden egyes „grammjával” el kell, tudjunk számolni. A gyűjthető hulladékok körét is jogszabály határozza meg. Tapasztalataink szerint a hulladékudvarban elhelyezhető hulladékok jelentős mennyiségben tartalmaznak veszélyes hulladékokat, melyek ártalmatlanításának költsége a közszolgáltatót terhelik.

5. Szelektív hulladékgyűjtés - Házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés

A 2014-ben sikeresen megvalósult házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés rendszerének további bővülő működtetése, járattervek optimalizálása, így a kiaknázható lehetőségek eredményesebb kivitelezése érdekében nagyobb hangsúlyt kell fektetni a lakossági kommunikációra.

A 2015-ös év első három havi begyűjtött csomagolási hulladékok kiértékelt adatai alapján kijelenthetjük a már eszközölt változtatások az idei évben a korábbi mennyiségeknek több, mint kétszeres növekedését bizonyítják. A vidéki településeinknél aktív kapcsolatfelvétellel, bízunk a javuló eredményekben, egyelőre viszont nem indokolt a sűrűbb begyűjtés. Elképzelhető alternatíva, mind a vidéki településeknél, illetve a mohácsi társasházi övezetben a hulladékgyűjtő szigetek bővítése plusz „ufók”-kal.

6. Építési és bontási hulladékok (EWC 17)

Az építési-bontási hulladékokban rejlő hasznosítási lehetőség, mint új elem kiaknázása az egyik legnagyobb feladatunk a 2015-ös évre. A Re-Kom Nonprofit Kft. technológiai takarásra éves szinten 1000 tonnát meghaladó igénnyel rendelkezik. Társaságunk ehhez a lehetőségekhez képest legnagyobb arányban szeretnénk hozzájárulni. Ennek jogszabályi akadálya nincs, a regionális környezetvédelmi hatósággal az érdemi döntés vonatkozásában a megfelelő eljárást megindítottuk.

Szintén kiaknázandó az ellátási területünkön dolgozó építési vállalkozásokkal történő naprakészebb kapcsolattartás, továbbá önkormányzati segítségnyújtás révén az eltéríthető mennyiségek hasznosításának feltérképezése. Gondolunk itt a szilárd burkolattal nem rendelkező önkormányzati utak javítására. Az ehhez szükséges engedélyeket igény esetén beszerezzük, amennyiben a regionális környezetvédelmi hatóság azt lehetővé teszi.

Az építési bontási hulladékok területén szintén elgondolkodtató az azbeszttartalmú „pala” elhelyezési lehetősége. Ellátási területünkön, így Mohácson is jelentős számban találhatóak ezek a tetőfedési rendszerek. Mivel a pala, tetőről való lekerülése után veszélyes hulladék, így a jogkövető elhelyezési lehetőség Pécsen, kb. **120 Ft/kg** nettó áron, vagy önköltségen beszállítva Marcaliba kb. **60 Ft/kg** nettó áron történhet. Egy lehetséges, megfelelő műszaki tartalommal létesülő azbeszttartalmú hulladék (EWC 17 06 05) fogadására alkalmas elkülönített hulladéktér beruházásigénye, annak költségei a jövőre nézve nemcsak ellátási területünkön lehetne piacképes, hanem tágabb, régiós szinten is.

Az ágazat jövedelmezősége 2015. évben várhatóan tovább romlik a díjemelés elmaradása, valamint a 60 literes edényzet kötelező bevezetése miatt. Az új edényzet bevezetése miatti árbevétel kiesést megbecsülni sem tudjuk, mert senki nem tud adatot adni az egy háztartásban egyedül élők létszámáról.

5. ÜGYFÉLSZOLGÁLAT:

Az ügyfélszolgálat előző évi tevékenységén felül, jelentős többletmunka várható a lakbérhátralékok behajtása területén.

6. KARBANTARTÁSI TEVÉKENYSÉG:

A TMK részleg személyi állományában és tevékenységi körében az elmúlt év során változás történt, egy fő a Rév műhely karbantartói állományából nyugdíjba vonult.

A létszámkiegészésből adódó változást nem kívántuk pótolni, a jövőben a Rév műhely és a Szélső utcai telep munkájának hatékonyság növelésével (munkaerők képzésével) kívánjuk megoldani.

Összesen így 15 fővel, két telephelyen a Szélső utcában és a RÉV műhelyben lát el üzemfenntartási és javítási – karbantartási feladatokat.

Szélső utcai telepünkön lévő autójavító és lakatos műhelyekben cégünk ágazatainak szállítójárművei és egyéb gépek berendezések karbantartási, javítási és műszaki vizsgára való felkészítései kerülnek elvégzésre. Ezen felül 2 fő lakatos szakipari kapacitásunk szükség szerint tevékenyen részt vállal az építő ágazat építési és felújítási munkáiban is.

Gépjármű parkunk üzemeltetése során a 2015. évben nagyobb felújítási munkákat nem tervezünk.

A Rév TMK műhelyben a hajózási ágazat gépi eszközeinek és egyéb úszóműveinek javítását, karbantartását, folyamatos üzemben tartását végezzük.

A TMK műhelyek tevékenységét figyelembe véve - mivel bevétellel nem számolhatunk - javítási, felújítási munkáinkat a költséghatékonyság szem előtt tartásával végezzük.

A költséghatékony javítások mellett kiemelt figyelmet fordítunk az ingatlanok energia költségeinek csökkentésére.

A 2015. évben Szélső utcai telephelyünkön a gázkazánnal üzemelő fűtési rendszer felülvizsgálatát, átépítési lehetőségeit megtervezzük. A jelenleg üzemelő gázkazános fűtési rendszer 280 KW fűtési teljesítménnyel üzemel. A gázszolgáltató felé befizetendő éves energia költség 3.000.000 Ft

A rendszer áttervezése során terveink között szerepel az épület hőtechnikai méretezése, fűtési teljesítmény igény csökkentésének vizsgálata, minek következtében megvizsgáljuk primer oldalon egy Levegő-Víz hőszivattyús rendszer kialakítási lehetőségét. A helyi adottságok (napkollektorok, napelemek működése) valamint a gázszolgáltatónak fizetett éves energia költségek figyelembe vételével egy hőszivattyús fűtési rendszer kialakítását gazdaságosnak ítéljük.

A továbbiakban összegezzük a hajózási ágazat 2015. évre tervezett munkáit.

Hajózási ágazatban az alapvető üzemeltetési költségeken felül tervezett munkák				
2015. év				
Sorszám	Elvégezendő feladatok	Prioritás	Várható Nettó Költség	Egyéb megjegyzés
1.	MVR 512 uszály és Jégmadár - Jégtörő hajó parti és üzemképességi szemléje (Komárno)	1	9 000 000 Ft	Hatósági előírás
2.	M-Port kishajó üzemképességi szemléje	1	500 000 Ft	Hatósági előírás
3.	Port V. Ponton (Felső) üzemképességi szemléje	1	100 000 Ft	Hatósági előírás
4.	Révátkelésnél üzemelő jegykiadó szoftver cseréje szükséges	1	4 000 000 Ft	Nemzeti Adó és Vámhivatal előírása (jogsabályi változás miatt)

5.	Sziget Komp 2 db Schottel hidraulikus kuplung vezérlőszelep cseréje	2	480 000 Ft	A 2014. évben a Schottel hidraulikus vezérlő útszelepek többszöri meghibásodás és felújítás következtében javíthatatlanná váltak. Jelenleg üzemképesek de cseréjük szükséges.
6.	Sziget Komp 2 db Schottel hajótmű tányér kúpkerek pár gyártása cseréje	2	2 000 000 Ft	A 2014. évben a 4 db Schottel hatóműből egyben a tányér kúpkerekből kitört egy fog. Előre gyártott kúpkerekből a javítási munkát elvégeztük. A hajótművek rendben üzemelnek. A kúpkerek gyártása szükséges.
7.	RÉV műhely fűtés rekonstrukciója Uszoda termál hőjének hasznosításával	2	2 000 000 Ft	A jelenlegi vegyes tüzelésű kazánnal üzemelő fűtési rendszer primer és szekunder oldali felújítása indokolt. Termálhő hasznosításával a beruházási költség 5,8 év alatt megtérül.
8.	M-Port kishajó villamos hálózatának felújítása (tervezés és kivitelezés)	3	6 000 000 Ft	Elmúlt évek tapasztalatai alapján a kishajó villamos hálózata elöregedett (villamos kötések elokszidálódtak kábelezés több helyen szakadozott) folyamatos villamos javítások kiküszöbölése céljából felújítása szükséges.
Összesen:			24 080 000 Ft	

1. prioritás feltétlenül elvégezendő feladatok, hatósági előírások
2. prioritás folyamatos üzembiztonság elérése érdekében elvégezendő kisebb felújítás
3. prioritás folyamatos üzembiztonság elérése érdekében elvégezendő nagyobb felújítás

7. ÖNKORMÁNYZATI HELYISÉGGAZDÁLKODÁS:

2015. évben a lakberek 4,88 %-os emelése történt, mely 1,2 M Ft árbevétel növekedést eredményez. Jelentős energiát kívánunk fordítani a lakbérhátralékok csökkentésére. Elsősorban megegyezésre törekszünk az adósokkal, de a jogi úttól, még a kilakoltatástól sem riadunk vissza a ránk bízott feladatok végrehajtása, céljaink elérése érdekében.

8. BERUHÁZÁS, FELÚJÍTÁS:

Társaságunk által tervezett, illetve a hatóságok által előírt beruházásokat, felújításokat a 6. pontban részletesen bemutattuk, azok összege 24,8 M Ft.

9. LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS:

Létszámváltozást nem tervezünk a 2015. évben. Béremeléssel a 2015. üzleti évben a kötelező minimálbér emelésén felül sajnos nem számolhatunk. A minimálbér emelés minimálisan 2.035.000–Ft költségnövekedést eredményezett. Pontos összeget azért nem tudunk mondani, mert többen többműszakos munkarendben dolgoznak, az Ő pótlékaik előre nem határozhatóak meg. Év végén, amennyiben az eredményeink úgy alakulnak, esetleg egy egyszeri jutalom kifizetését kezdeményezzük. Ez azonban csak akkor lehetséges, ha több pályázaton is nyerünk építési munkákat, illetve ingatlant értékesítünk.

10. EGYÉB:

Társaságunknál 2015. évben a korábbiakban már említett két jelentős veszteséget okozó ágazat eredményét a két nyereséget termelő ágazat (határkikötő és ingatlan bérbeadás) nem tudja kompenzálni. A többi tevékenységünk eredménye általában nulla körül mozog. Érdemi díjemelést (4,84 %) csak a lakbéréknél sikerült elérnünk, így veszteség csökkentést csak költség megtakarítás révén tudunk elérni. Árbevételünk 2015. évben összesen 9,7 M Ft-tal nő a díjemelések következtében. Ráfordításaink várhatóan az előző évi szinten alakulnak.

A Hulladékgazdálkodási rendelet vonatkozásában módosításra van szükség. A gazdálkodó szervezetek egy része tisztességesen megkötötte a hulladék szállítási szerződést, fizeti a díjat, más része viszont nem. Ők szemetüktől különböző módokon szabadulnak meg. Sokan más edényzetébe (bármilyen buszforduló, piaci konténer, sétáló utcai kukák), rakják hulladékukat és ez a szerencsésebb megoldás. Vannak olyanok is, akik illegális lerakókban helyezik el szemetüket (árokpartok, erdő szélék, szelektív szigetek gyűjtői), ezzel elcsúfítják és szennyezik környezetünket. Ez így nem igazságos, ezért javasoljuk, hogy az Önkormányzat a díjfizetési kötelezettséget terjessze ki minden gazdálkodóra.

A másik ilyen módosítandó dolog, hogy érvényt kell szerezni a Hulladéktörvény új rendelkezésének, mely szerint nem helyezhető kommunális hulladék az edényzetbe elkülönülten gyűjtendő hulladék, főleg a lebomló hulladék, ezzel csökken a lerakásra kerülő hulladék mennyisége. E rendelkezést megszegőkkel szemben szankciót javasolunk alkalmazni.

A gazdálkodás számszerű adatait az alábbi táblázatokban mutatjuk be.

MÉRLEGTERV

Eszközök

	2013	2014	2015
	Előző év	Tény	Terv
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	870 187	898 539	871 619
IMMATERIÁLIS JAVAK	22	0	4 000
TÁRGYI ESZKÖZÖK	870 165	898 539	867 619
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	

FORGÓESZKÖZÖK	461 194	473 131	472 144
KÉSZLETEK	267 494	217 533	211 000
KÖVETELÉSEK	128 180	154 047	178 144
Vevők	112 931	142 435	168 144
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6 067	5 411	0
Egyéb követelések	9 182	6 201	10 000
ÉRTÉKPAPÍROK		0	0
PÉNZESZKÖZÖK	65 520	101 551	83 000
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2282	4 702	4 200
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 333 663	1 376 372	1 347 963

Források

	2013	2014	2015
	Előző év	Tény	Terv
SAJÁT TŐKE	658 681	659 553	660 269
JEGYZETT TŐKE	180 000	180 000	180 000
TŐKETARTALÉK	452 351	452 351	452 351
EREDMÉNYTARTALÉK	25 069	26 330	27 202
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 261	872	716
CÉLTARTALÉKOK			
KÖTELEZETTSÉGEK	591 572	591 895	573 190
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	521 687	525 259	518 360
Beruházási hitelek	33 900	29 380	24 860
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	487 787	495 879	493 500
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	69 885	66 636	54 830
Rövid lejáratú kölcsönök			
Beruházási hitelek átsorolt része	4 520	4 520	4 520
Vevőtől kapott előlegek			
Szállítók	3 974	14 749	3 400
Rövid lejáratú köt. kapcs. váll. szemb.	0	523	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	61 391	46 844	46 910
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	83 410	124 924	114 504
FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 333 663	1 376 372	1 347 963

EREDMÉNYKIMUTATÁS, EREDMÉNYTERV

	2013	2014	2015
	Előző év	Tény	Terv
Értékesítés nettó árbevétele	656 504	742 049	758 249
Aktivált saját teljesítmények értéke	15 259	1 143	1 200
Egyéb bevételek	50 798	54 959	33 860
Anyagköltség	101 345	124 164	126 165
Igénybe vett szolgáltatások értéke	129 535	152 143	144 445
Egyéb szolgáltatások értéke	41 933	46 826	36 830
Eladott áruk beszerzési értéke	1 078	4 986	4 500

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4220	3172	3 200
Anyagjellegű ráfordítások	278 111	331 291	315 140
Béreköltség	270 207	286 792	288 592
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 083	9 544	10 000
Bérjárulékok	68 809	72 440	78 453
Személyi jellegű ráfordítások	346 099	368 776	377 045
Értékcsökkenési leírás	44 743	49 065	51 000
Egyéb ráfordítások	50 478	47 324	48 524
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 130	1 695	1 600
Kapott (járó) osztalék és részesedés			
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamny.			
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 898	2 466	1 800
Pénzügyi műveletek bevételei	3 898	2 466	1 800
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4 353	1 706	1 100
Részesedések, értékpapírok, bankb. értékvesztése			
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 353	1 706	1 100
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-455	760	700
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	2 675	2 455	-14 800
Rendkívüli bevételek	0	0	
Rendkívüli ráfordítások			
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 675	2 455	2 300
ADÓALAP	14 140	15 830	15 842
Adófizetési kötelezettség	1 414	1 583	1 584
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 261	872	716
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés			
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 261	872	716

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2012	2013	2014
	Előző év	Tárgyév	Tervszámok
Likviditási mutató: Forgóeszköz / Rövid lejáratú kötelezettség	6,60	7,10	8,61
Tőkeellátottság: Saját tőke / Összes forrás	0,49	0,48	0,49
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény: Adózás előtti eredmény *100 / nettó árbevétel	0,41	0,33	0,30
Vagyonarányos adózott eredmény (ROE): Adózott eredmény *100 / Saját tőke	0,19	0,13	0,11

Mohács, 2015. március 30.

Hüber Ádám
ügyvezető igazgató