



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2015. december 17-i ülésére

Tárgy: A Városgazdálkodási Kft. 2016. évi előzetes üzleti tervének elfogadása, alapító okirat módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Horváth István ügyvezető,

Egveztetve:

Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Műszaki Bizottság
Tulajdonosi Tanácsadó Testület
Felügyelőbizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Horváth István ügyvezető, Zalaegerszeg Gasparich út 26.
Gyenesé Richárd a Felügyelő Bizottság elnöke,
Zalaegerszeg, Patkó út 13/3.
Kelemen Béla könyvvizsgáló, Zalaegerszeg,
Nekeresdi út 26.

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

dr. Székely Gabriella

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése értelmében a kizárólagos önkormányzati tulajdoni részesedéssel működő gazdasági társaság esetében a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörét a közgyűlés gyakorolja, ennek megfelelően a napirendi pont keretében szükséges határozatot hozni a társaság 2016. évi előzetes üzleti tervéről.

Adminisztrációs hibából kifolyólag az Alapító Okiratban a Városi Ügyfélszolgálati Iroda címe rosszul került rögzítésre. A pontos cím 8900 Zalaegerszeg, Deák Ferenc tér 3-5/c. földszint 4..

A társaság ügyvezetője által elkészített, a döntésekhez szükséges dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik:

1. számú melléklet: 2016. évi előzetes üzleti terv
2. számú melléklet: 2016. évi mérlegterv
3. számú melléklet: 2016. évi eredményterv
4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

A Gazdasági Bizottság 179/2015. számú határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság ülése határozatképtelenség miatt elmaradt.

A Műszaki Bizottság 153/2015. számú határozatával a határozati javaslatot 8 igen szavazattal, 1 tartózkodással támogatta.

A Városgazdálkodási Kft. felügyelőbizottsága 2015. december 7-i ülésén 10/2015. számú határozatával a cég 2016. évi előzetes üzleti tervét egyhangúlag elfogadta, ZMJV Közgyűlésének elfogadásra javasolja.

A Tulajdonosi Tanácsadó Testület 2015. december 4-i ülésén az előterjesztéseket megvitatta. 2016. évi előzetes üzleti tervet az abban szereplő fő számokkal elfogadásra ajánlotta. A Testület nem tudott a cégvezetők prémiumáról, így egy későbbi időpontban újratárgyalja azt, ezért javasolja, hogy ez a közgyűlés napirendjéről levételre kerüljön.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

- 1.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Városgazdálkodási Kft. 2016. évi előzetes üzleti tervét 712.196 eFt összes bevétellel és 361 eFt adózott eredménnyel elfogadja. A közgyűlés felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. május 31.

Felelős: felkérésre Horváth István ügyvezető

- 2.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint a Városgazdálkodási Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich Márk utca 26., cégjegyzékszám: 20-09-061069) alapítója, a társaság Alapító Okiratát az alábbiak szerint módosítja:

Az Alapító Okirat 2./ pontjának helyébe 2015. december 17. napjától az alábbi szövegrész lép:

„A társaság telephelye: 8900 Zalaegerszeg, Deák Ferenc tér 3-5/C. földszint 4.”

Az alapító okirat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az Alapító Okirat módosítás és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírására és felkéri az ügyvezetőt a változásnak a cégbíróságnál történő bejelentésére.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester
felkérésre: Horváth István ügyvezető

Zalaegerszeg, 2015. december 11.



Balaicz Zoltán
polgármester

VÁROSGAZDÁLKODÁSI KFT

2016. évi előzetes üzleti terve

A Városgazdálkodási Kft a 2015. évi üzleti évét a tervezettnél magasabb árbevétellel, illetve eredménnyel teljesíti.

A kedvezőbb árbevételi és eredmény adatok döntően a parképítési, parkfenntartási vállalkozási munkák növekedésére vezethetők vissza.

A 2016. évi terv alapját a 2015. évi várható adatok és a tervekészítés időszakában rendelkezésre álló információk képezték. A tervekészítés során a társaság továbbra is a minőségi és hatékony munkavégzést, az ehhez szükséges eszközfejlesztéseket tűzte ki célul.

A tervezés során beépítésre került az építményadó kedvező változása, viszont a tervadatok nem tartalmazzák a parkolási bírságot érintő törvényi változások várható negatív hatását, mivel a törvényjavaslat még nem került a parlament elé.

A fentiek alapján a Városgazdálkodási Kft 2016. évre 676.596 eFt összegű árbevételt és +361 eFt összegű adózott eredményt prognosztizál.

A. A tervezés alapparamétere

A Kft gazdálkodását 2016. évben is alapvetően a ZMJV Önkormányzatával kötött szerződések és a helyi rendeletekben rögzített díjtételek határozzák meg. A tervezés időszakában az önkormányzati költségvetési koncepció konkrét számadatai még nem álltak rendelkezésre, ezért a közszolgáltatási feladatok (közterület kezelés, parkfenntartás) tekintetében a 2014. évi keretösszegek kerültek beállításra. A parkolási díjak és a sírhelymegváltási, újraváltási díjak tekintetében a tervekészítés során díjemeléssel a társaság nem számolt.

2016. évben a társaság továbbra is elsődlegesen az alapfeladatainak ellátására koncentrált, e mellett azonban igyekszik növelni a külső piaci részesedéseit is. Ennek tervezhetősége azonban magas kockázati tényezőt jelent, ezért csak a már szerződéssel alátámasztott megrendelések várható árbevétele került beépítésre. Ehhez igazítva kerültek tervezésre természetesen a költségek és a ráfordítások is, ennek során áttekintésre került a rendelkezésre álló munkaerő kapacitás, a foglalkoztatási formák és a közfoglalkoztatás várható mértéke is.

Nehezíti a tervezhetőséget, hogy az árbevételt és ezáltal a ráfordításokat külső környezeti tényezők is befolyásolják, mint például az időjárás, ami alapvetően meghatározza például a síkosság mentesítési feladatok mértékét.

A beruházások területén a műszaki színvonal fejlesztése és a fenntarthatóság biztosítása a cél.

Az elmúlt években a Kft már elindította azt a beruházási tevékenységet, amely középtávon szükséges ahhoz, hogy a leamortizálódott eszközállomány megfelelő szintre kerüljön. Mivel a pályázati lehetőségek jelenleg igen szűkösek és a társaság számára ez a kör a tulajdonosi háttér miatt tovább szűkül, ezért a beruházások vonatkozásában a finanszírozás döntő mértékben saját forrásból valósulhat meg.

A fejlesztéseket a társaság körültekintően, likviditási helyzetének és a finanszírozási lehetőségek figyelembe vételével hajtja végre a fontossági sorrend figyelembe vétele mellett.

Mivel a pályázati források igénybe vétele, illetve az egyéb fejlesztési támogatások, finanszírozási lehetőségek nagy biztonsággal nem tervezhetők, ezért az üzleti tervbe nem kerültek beépítésre.

A fentiekből adódóan a költségek tervezésekor meghatározó volt a visszafogott árbevételi terv, amellyel párhuzamosan a társaság még az alábbi tényezőkkel számolt:

- Beszállítói árváltozások várható hatása.
- A személyi jellegű kifizetések vonatkozásában 2016. évben kisebb mértékű differenciált béremeléssel számol a társaság. Abban az esetben, ha a tervezettnél több külső vállalkozási munkát nyer el a Kft, úgy az a költségtömeg emelkedését eredményezheti. A társaságnál az élőmunka kapacitás kihasználtsága magas, ezért a megbízások állományának emelkedése az élőmunka igény növekedését is jelenti. A munkatársak bérszínvonala az elmúlt évek bérrendezései eredményeként, amely nagyságrendileg az infláció követését biztosították, elmozdult az addigi rendkívül alacsony szintről, amely bizonyos mértékben már támogatja a megbízható és kvalifikált munkaerő megtartását.
- A társaság továbbra is szeretné kihasználni a közmunka-programban rejlő kedvező lehetőségeket. Új munkahely, illetve meglévő, de üres státusz betöltése esetén – a munkavállalók kiválasztásánál – fontos szempont a munkáltatói költség szint optimalizálása. Ennek érdekében –azonos kvalitások esetében- előnyben részesülnek a bértámogatási program keretében, illetve a rehabilitációs járulék terhére foglalkoztatható személyek, illetve a cég vezetése figyelemmel kíséri a munkahely létrehozásához és megőrzéséhez kapcsolódó pályázatokat is.
- A társaság 2016. évben – a likviditási helyzet keretein belül - egyrészt a géppark vonatkozásában szeretne további fejlesztéseket végrehajtani, másrészt a kegyeleti ügyfélszolgálat felújítását tervezi.

Összességében elmondható és a tervadatokból is látható, hogy azokon a területeken, ahol a közszolgáltatáson van a hangsúly, ott a feladatellátás költségeit a bevételek nem fedezik és keresztf finanszírozást tesz szükségessé. A vállalkozási tevékenység vonatkozásában azonban a megfelelő teljesítés mellett a

jövedelmezőségi szempontok továbbra is jelentős szerepet kapnak. Ennek eredményeként cégszinten kismértékű nyereség prognosztizálható.

B. A terv tevékenységenkénti bemutatása

I. Közterület kezelés, parkfenntartás

A közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó városüzemelési feladatok során elsődlegesen a tulajdonosi és lakossági elvárásoknak való megfelelés, a minőségi munkavégzés, a határidők betartása az elsődleges szempont.

A 2016. évi árbevétel tervezésénél a társaság a két kiemelt területen (parkfenntartás, közterület kezelés) a rendelkezésre álló információk alapján a 2014. évi keretösszegekkel számolt. Az önkormányzati egyéb megrendelések, ezen belül a:

- síkosság mentesítés,
- mélyépítési munkák,
- zöldfelületi stratégia,
- parképítési, parkfenntartási munkák,
- Gébárt üzemeltetése vonatkozásában egyrészt a keretösszegekkel, illetve a prognosztizálható megrendelési volumennel került meghatározásra az árbevételi terv.

A Városgazdálkodási Kft központi törekvései közé tartozik a külső vállalozási munkák arányának növelése, amely 2015. évben kedvező mértékben alakult. A 2016. évi tervbe azonban – a magas kockázati tényező miatt – csak a már látható megrendelés állomány került tervezésre.

2016. évi árbevételi terv összetétele

Szerződések	2015. évi várható eFt	2016. évi terv eFt	Index %
Önkormányzati megrendelés	229.236	213.756	93,2
Vállalozási munkák	36.068	17.900	49,6
Kertcentrum	17.923	17.250	96,2
Összesen:	283.227	248.906	87,9

Az önkormányzat vonatkozásában mutatkozó csökkenés az egyéb megrendelések, ezen belül elsősorban a mélyépítési és az egyéb közterület takarítási (pl. síkosság mentesítés) területeket érinti. Az elnyerhető munkák mennyisége ugyanis még nem látható teljes bizonyossággal, hiszen a társaságnak ezekre a projektekre pályáznia kell, a megbízásokat – a tulajdonosi

háttérre tekintettel - alanyi jogon nem kapja meg. A ténylegesen érvényesíthető árbevétel nagyságát a fentiekén túl az időjárás is jelentős mértékben befolyásolja. Tervezésre került azonban bázisszinten a járdaellenőrzési és fenntartási feladatok (mélyépítési munkák) várható árbevétele, mivel erre a társaság szerződést kötött az önkormányzattal, amely 2016. évben jár le.

A síkosság mentesítési feladatokból származó árbevétel tervezése során a hosszú távú időjárás előrejelzésekre tudunk támaszkodni, amelyek megbízhatósága elég alacsony mértékű, ezért a korábbi, átlagosnak mondható évek árbevétele képezte a tervezés alapját.

A vállalkozási munkák tekintetében a parkfenntartás-parképítés és a mélyépítés területe az, ahol a társaság az árbevétel prognózisában az óvatosság elvét követte.

Az üzletág várható összesített árbevétele 283.227 eFt, tervezett összárbevétele pedig 248.906 eFt-ot tesz ki.

A tevékenység mind anyag-, mind munkaerő igényes, az anyagjellegű költségek között meghatározóak az alábbiak:

- közüzemi díjak,
- üzemanyag költség,
- gépjavítások, karbantartási költségek,
- Zala-Depo Kft. elhelyezési és szállítási díjak,
- kertészeti, építési anyagok költsége.

A meghatározó anyagjellegű ráfordítások esetében, ezen belül az üzemanyagok és a javítási, karbantartási költségek vonatkozásában a társaság bázisszintű tendenciák alapján tervezett. Az üzemanyagköltség tekintetében azonban a világpiaci árak változása és az árfolyam kockázat jelentős mértékű rizikótényezőt jelenthet. Az önkormányzati egyéb megrendelések és a vállalkozási tevékenység óvatos tervezése miatt azonban az anyagjellegű ráfordítások összességében csökkenést mutatnak.

A társaságnál az elmúlt években - az infláció mértékével közel azonos nagyságrendben – differenciált béremelésre került sor, amely elkerülhetetlen volt a szakmunkát végző munkatársak megtartásához. A közszolgáltatási tevékenységen felül ellátandó feladatok visszafogott tervezése miatt - a saját munkaerő kapacitás magas kihasználtságának fenntartása mellett - a társaság 2016. évben a jelenleginél kisebb mértékű közfoglalkoztatással számolt. Ezért a társaság jövőre a bázisnál alacsonyabb mértékű személyi jellegű ráfordítással tervezett.

Az üzletág beruházási tervén belül kiemelt terület a közterület takarítás, amelynek minőségi teljesítését egy járdaseprőgép vásárlásával szeretné fejleszteni. A rendelkezésre álló munkagépek elavultak, a fenntartási költségek alapján az üzemben tartás egyre gazdaságatlanabb.

Kertcentrum

A Kertcentrum árbevételének és eredményességének tervezési alapját a 2015. évi kereslet, a piac által elfogadott eladási árak, az érvényesíthető haszonkulcs %-ok képezték. Az áruda 2015. évi várható árbevétele 17.923 eFt, a 2016. évi tervezett árbevétele 17.250 eFt. Az időjárási körülmények nehezen prognosztizálhatók, ezért a társaság az árbevétel növekedésével nem számolt. A kereslet viszonylagos stabilitást mutat, amelyet legnagyobb mértékben a szélsőséges időjárás befolyásol, az ebből eredő kitéettséget a társaság a kitelepülő árusítások számának növelésével igyekszik csökkenteni.

Növekvő kereslet mutatkozik viszont – a kegyeleti szolgáltatáshoz kapcsolódó – sírkertészeti tevékenység után, ezen a területen további fejlődési lehetőséget lát a Kft.

Az árudaépület felújítása továbbra is időszerű, a kb. 3,5-4 millió forintos beruházást 2016. évben a finanszírozási lehetőségek tükrében a társaság várhatóan elkezdi.

A közterület kezelés, parkfenntartás tervadatainak összesítését a várható értékek viszonylatában az alábbi táblázat mutatja be.

Megnevezés	2015. évi várható adatok eFt	2016. évi tervadatok eFt	Index %
Árbevétel (önkormányzati szerződések, külső megrendelések)	283.227	248.906	87,9
Aktivált saját teljesítmény	-26	50	-192,3
Egyéb bevételek	18.866	7.500	39,8
Költségek, ráfordítások összesen	340.472	294.962	86,6
Rendkívüli eredmény	316	0	0
Tevékenység eredménye *	-38.089	-38.506	101,1

* tevékenység teljes költségeredménye (fedezeti III. szint)

Az alacsonyabb árbevétel hatására a költségek összesített értéke várhatóan 12,9 %-kal csökken, ezen belül:

- az anyagjellegű ráfordítások átlagosan 31,3 %-kal (várható árváltozások, önkormányzati egyéb és vállalkozási munkák alacsonyabb mértéke) csökkennek,
- a személyi jellegű ráfordítások 5,5 %-kal alacsonyabbak (pl. közfoglalkoztatás mértékének, túlórák számának csökkenése),
- a felosztott vállalati általános költségek összege szintén 5,5 %-kal alacsonyabb.

Mivel ez a terület képviseli a társaság hozzáadott értékének döntő részét, ennek megfelelően viseli az általános költségek meghatározó részét (bázisszinten 61,0 %-ot, tervszinten 58,0 %-ot) is. Az üzletág közvetlen költségszintjének jelentős csökkenése azonban magával vonja a felosztott általános költségek összegének csökkenését is.

II. Kegyelet

A tevékenységi körön belül két, egymástól jól elkülöníthető feladatot lát el a társaság.

1. Egyrészt az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés keretében 11 működő, 4 lezárt és 2 hősi temető fenntartását és üzemeltetését végzi. A közszolgáltatási feladat ellátására 2013. január 1-vel új szerződés került aláírásra. Ez alapján a Városgazdálkodási Kft beszedi a temetőkből származó bevételeket és viseli a feladat ellátásával kapcsolatosan felmerülő költségeket. Erről negyedévenként elszámolást készít az önkormányzat felé, amely a mutatkozó finanszírozási hiányt – működési támogatás formájában - a társaság részére megtéríti.

2015. évre – az előző évhez viszonyítva - alacsonyabb összegű sírhelymegváltási és újraváltási árbevételt prognosztizál a társaság, amely egyrészt az értékesítés volumenének csökkenésére, másrészt a megváltási idő törvényi rendelkezéseinek könnyítésére vezethető vissza. Ezt a tendenciát tükrözi a 2016. évi árbevételi terv is és ez eredményezi azt, hogy a társaság által tervezett 17.000 eFt-os működési támogatás már nem finanszírozza a felmerülő költségeket.

Mivel az üzemeltetéshez biztosított támogatás a temetőkben jelentkező fejlesztési igények finanszírozására sem nyújt fedezetet, ezért szükséges lenne megtalálni azokat a forrásokat, amelyekből ezek megvalósíthatók, mivel a törvény szerinti üzemeltetést veszélyeztetik. Ezen belül kiemelten kell kezelni a Göcseji és az Új temető ravatalozó épületét, amelyek állagromlását meg kell állítani.

A társaságtól az ilyen jellegű fejlesztésekhez a pénzügyi forrás biztosítása nem várható el, hiszen az üzemeltetéshez kapcsolódó egyéb beruházási szükségletek (pl. elektronikus sírhely nyilvántartás bevezetése) forrásigényét is a társaságnak kell, kellett előfinanszíroznia. Amennyiben a temető fenntartás további forrásokat volna el, az a többi üzletág fejlesztését hátráltatná.

2. A tevékenységi kör másik, jelentős területe a kegyeleti szolgáltatás.

A tervezés során az árbevétel az óvatosság elve alapján került meghatározásra. Ennek oka az, hogy figyelembe kell venni a lakossági igényeken belül mutatkozó strukturális változásokat, ezen belül a köztemetések, a hamvasztásos temetések, valamint a hamvak temetőn kívüli elhelyezésének növekvő arányát, illetve a 2016. január 1-től esetlegesen életbe lépő un. szociális temetések várható hatását. Továbbra is elmondható, hogy a tényleges folyamatokra hatással lesz a minőségi elvárások mellett az alacsonyabb árfekvésű szolgáltatások utáni igények növekedése is.

A társaság beruházási tervei között szerepel az ügyfélszolgálati helyiség felújítása, amely jelenleg nem biztosít méltó környezetet a gyászoló családok kiszolgálásához. Ezt a munkát a társaság 2016. év tavaszán tervezi elindítani.

A temető fenntartás és a kegyeleti szolgáltatás tervezett árbevételi és költségadatait a következő táblázat tartalmazza.

Megnevezés	2015. évi várható adatok eFt	2016. évi tervadatok eFt	Index %
Temető fenntartás bevétele	44.782	42.010	93,8
Szolgáltatási árbevétel	116.863	113.080	96,8
Költségek, ráfordítások összesen	141.945	137.080	96,6
Rendkívüli eredmény	569	-	-
Tevékenység eredménye*	20.269	18.010	88,9

* A tevékenység teljes költségeredménye (fedezeti III. szint)

A költségek összesen értéke várhatóan 3,0 %-kal csökken, ezen belül:

- az anyagjellegű ráfordítások átlagosan 10,7 %-kal (pl. szolgáltatási árbevétel alakulásának várható hatása) csökkennek,
- a személyi jellegű ráfordítások 0,9 %-kal emelkedik (üres státusz betöltése),
- a felosztott vállalati általános költségek 5,6 %-kal (a közterület kezelés kisebb mértékű terhelése miatt) emelkednek.

A negyedéves elszámolások során érvényesíthető költségeket és ráfordításokat, az üzemi és vállalati általános költségek felosztásának szabályait a közszolgáltatási szerződés részét képező számviteli szabályzat rögzíti. Ez a szabályozás kihat a cégszintű költségfelosztásra, a szabályzat vetítési alapként a közvetlen költségek-ELÁBÉ- közvetített szolgáltatások értékét határozta meg. A vállalati általános költségek nagyobb mértékű növekedését a közterület kezelés közvetlen költségtömegének, ezáltal a részarányának csökkenése eredményezte.

III. Parkolás

2015. évben a parkolási szolgáltatás az alábbiakat foglalta magába :

- önkormányzati felszíni parkolók,
- a cég saját tulajdonában lévő felszíni parkolók,
- és a saját tulajdonú Parkolóház üzemeltetése.

A parkolók a helyi parkolási rendelet hatálya alá tartoznak, az önkormányzati parkolók üzemeltetését a társaság Közszolgáltatási Szerződés keretén belül látja el.

Az üzletág és ezáltal a cég gazdálkodását jelentős mértékben befolyásolja a saját parkolók kivitelezéséhez és a Parkolóház investíciójához igénybe vett beruházási hitelek kamatterhei, likviditási helyzetét pedig a tőketörlesztések hatása.

A saját tulajdonú felszíni parkolók kiépítéséhez devizahitel felvételére került sor, amely a futamidő alatt a Ft árfolyamának jelentős gyengülése miatt meghatározó mértékű árfolyamvesztést okozott. A Parkolóház megvásárlásához pedig Ft alapú beruházási hitel felvételére került sor. A tőketörlesztések negyedéves ütemezésben történnek. A hitelek eredő kötelezettségei (tőketörlesztés, kamatfizetési kötelezettség) a társaság likviditási helyzetét, így fejlesztési lehetőségeit is szűkítik és egyben rontják a jövedelmezőségi szintet is.

A parkolási díjak emelésére 2015. évben nem került sor és 2016. évre sem tervezte a társaság. A parkolók üzemeltetési árbevételének tervezése során az alábbi körülmények kerültek figyelembe vételre:

- a Dísz tér átalakítását követően a belvárosban csökkent a parkolók száma,
- a Kórház területén zajló építkezés hatása,
- a lakosság parkolási szokásainak változása,
- várhatóan tovább nő a belvárosban és az ahhoz közel eső területeken az alacsony díjtételű és az ingyenes parkolási lehetőségek száma,
- a Kisfaludy utcai magánparkoló jelentős konkurenciát jelent.

Az üzletág tervezett árbevételét parkolók szerinti bontásban, a költségeket üzletági szinten összesítve az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	2015. évi várható adatok eFt	2016. évi tervadatok eFt	Index %
Árbevétel (önkormányzati parkolók)	153.563	150.000	97,7
Árbevétel (önkormányzati elszámolásból)*	94.442	91.600	97,0
Árbevétel (saját felszíni parkolók)	19.211	19.500	101,5
Árbevétel (Parkolóház)	15.900	16.000	100,6
Egyéb bevétel	2.400	2.000	-
Költségek, ráfordítások	262.005	256.813	98,0
Rendkívüli bevétel	756	-	-
Tevékenység eredménye **	24.267	22.287	91,8

*Beszedett díjak közszolgáltatási szerződésben meghatározott %-a

** tevékenység teljes költségeredménye (fedezeti III. szint)

A parkolási üzletág összesített árbevételének 2016. évi tervadata 277.100 eFt, amely a fentiekben részletezett okok miatt 2,1 %-kal alacsonyabb a várható bázisértéknél (283.116 eFt).

Az üzletág összes költsége tervszinten 257.436 eFt, míg a bázisérték 262.005 eFt, amely 1,7 %-os csökkenést jelent. Ennek oka az alábbiakra vezethető vissza:

1. az anyagjellegű ráfordítások átlagosan 3,6 %-kal alacsonyabbak. Ennek oka az önkormányzati parkolókból származó árbevétel csökkenésére vezethető vissza, amelynek elszámolása az ELÁBÉ soron jelentkezik.
2. a személyi jellegű ráfordítások 2,5 %-kal visszaesnek a várható személyi változások miatt,
3. az értékcsökkenés vonatkozásában 4,8 %-os növekedés várható, amely a szükségszerű beruházási tevékenység hatása,
4. a felosztott vállalati általános költségek várhatóan 8,7 %-kal nagyobb mértékben terhelik jövő évben az üzletágot a közterület felosztási alapjának csökkenése miatt.

Az üzletág 2016. évi eredményhelyzetére kedvezőtlen hatással lesz az ügyfélszolgálat átköltözése, mivel a bérelt ingatlan többletköltséget eredményez.

A parkolók üzemeltetésének működési költségeire jelentős hatással van a több mint tíz éves automaták fenntartása is. A közeljövőben szükségessé válik a berendezések cseréje, amelynek során a technikai-technológiai fejlesztésre is figyelemmel kell lenni, mert csak ez ad lehetőséget új, hatékonyabb működési rendszer kidolgozására, új díjbeszedési struktúrák kialakításra, bevezetésére. Erre vonatkozóan a társaság koncepciót dolgozott ki. Ennek elbírálása, elfogadása után lehet az automaták cseréjére konkrét tervet készíteni.

C. 2016. évi tervezett bér- és létszámgazdálkodás

A 2016. évi tervezett létszámadatokat tevékenységenkénti bontásban a 2015. évi várható adatok viszonylatában az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	2015. évi várható (fő)	2016. évi terv (fő)	Index %
Közterület kezelés	58,5	58,5	100,0
Kegyelet	15,5	16	103,2
Parkolás	15	15	100,0
Igazgatás	12,2	11,8	96,7
Összesen	101,2	101,3	100,1

A táblázat átlagos statisztikai állományi létszámokat tartalmaz. Az adatok összehasonlíthatósága érdekében a közfoglalkoztatás hatása nem szerepel a létszámadatokban, mivel ennek mértékét 2016. évre még nehéz megítélni. A közterület és az igazgatás területén azonban a létszámadatok mindkét évben 1-1 fő rehabilitációs –támogatott- foglalkoztatottat tartalmaz.

A személyi jellegű ráfordítások 2016. évi tervadatait a 2015. évi várható adatok viszonylatában a következő táblázat tartalmazza.

Megnevezés	2015. évi várható (eFt)	2016. évi terv (eFt)	Index %
Közterület kezelés	165.863	156.662	94,5
Kegyelet	51.899	52.363	100,9
Parkolás	50.321	49.056	97,5
Igazgatás	52.437	50.694	96,7
Összesen	320.520	308.775	96,3

A személyi jellegű ráfordítások természetesen tartalmazzák a közfoglalkoztatás hatását, ezért ennek és a felmerülő túlórák számának várható visszaesése a

ráfordítások cégszintű csökkenését eredményezik, amely elsősorban a közterület kezelés területén jelentkezik.

D. Beruházási terv

A beruházási tervhez a fejlesztési igények tevékenységi területenként kerültek összefoglalásra. Ezek mindegyike indokolt, a társaság jövőbeni zökkenőmentes és minőségi munkavégzésének feltételei, ezért megvalósításuk rövidtávon szükségszerű. A fejlesztési célok fontossági sorrend és a finanszírozási lehetőségek alapján kerülnek megvalósításra.

Közterület kezelés - parkfenntartás	Beruházási érték (eFt)
Seprő gép	20.000
Közterület kezelés összesen	20.000

Kegyelet	Beruházási érték (eFt)
Ügyfélszolgálati iroda felújítása	12.000
Kegyelet összesen	12.000

Parkolás	Beruházási érték (eFt)
Kamerarendszer korszerűsítése	500
Internetes bérletvásárlás megvalósítása	400
Parkolás összesen	900

Az egyes tevékenységi területek beruházási igénye a fenti részletezés alapján mindösszesen 32.900 eFt-ot tesz ki.

A tervanyag kegyeleti részében már kiemelésre került a Göcsej úti és az Új temető ravatalozójának szükségszerű mielőbbi felújítása, finanszírozásához az önkormányzat részéről fejlesztési támogatás szükséges.

A középtávú beruházási elképzelések között szerepel a társaság székhelyén a központi épület (egy régi építésű leamortizálódott családi ház) és a telephelyen lévő kiszolgáló épületek felújítása, amely egyre sürgetőbb feladatot jelent. Mivel a

fűtési rendszerek cseréje, az épületek szigetelése, a vizes blokkok rendbe tétele megközelítően 30-35 mFt-ba kerülne, ezért a probléma megoldására a társaság alternatív lehetőségeket is keres.

A társaság a fejlesztési elképzeléseit a likviditási helyzete alapján folyamatosan igyekszik megvalósítani. A tervek a szinten tartáson túl az eszközállomány műszaki színvonalának javítását célozzák, amely az elszámolt értékcsökkenés nagyságrendjénél magasabb összegű beruházást tenne szükségessé. Erre 2016. évben a prognózisok alapján saját forrásból nem lesz lehetőség (tervezett értékcsökkenés 34.300 eFt, beruházás bekerülési értéke 32.900 eFt), ezért az eszközpark – ezen belül a parkoló automaták állományára is gondolva -műszaki színvonalának jelentősebb mértékű emelkedéséhez, pályázati forrásra, illetve az önkormányzat által adható fejlesztési támogatásra is szükség lenne. Ez biztosítaná azt a stratégiai célt, amely a társaság stabilitását, piaci jelenlétének növelését és ez által jövedelmezőségi helyzetének további javítását elősegítené.

Zalaegerszeg, 2014. november 26.

Horváth István
ügyvezető igazgató

Statisztikai számjel:			11340908-8130-113-20
Adóigazgatási szám:			11340908-2-20
Cégjegyzék száma:			20-09-061069

VÁROSGAZDÁLKODÁSI Kft.**2016. I-XII. HÓ****TERV****MÉRLEG "A" változat**

Adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		2014. I.-XII. tény	2015. I.-XII. várható	2016. I.-XII. terv
a	b		c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02+10+18. sorok)		313 904	312 806	315 026
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03+04+05+06+07+08+09. sorok)	6 656	6 956	5 556
03.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.		3. Vagyoni értékű jogok	6 656	6 956	5 556
06.		4. Szellemi termékek			
07.		5. Üzleti vagy cégérték			
08.		6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.		7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11+12+13+14+15+16+17. sorok)	307 248	305 850	309 470
11.		1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jog	235 512	229 156	227 756
12.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	66 009	71 759	77 259
13.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 435	3 935	3 455
14.		4. Tenyészállatok			
15.		5. Beruházások, felújítások	106	1 000	1 000
16.		6. Beruházásokra adott előlegek	186		
17.		7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19+20+21+22+23+24+25. sorok)			
19.		1. Tartós részesedés kapcsolt			

		vállalkozásban			
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3.	Egyéb tartós részesedés			
22.	4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozónak			
23.	5.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítés			

Zalaegerszeg, 2015. november 25.

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

26.	B.	Forgóeszközök (27+34+40+45. sorok)	138 898	125 852	104 038
27.	I.	KÉSZLETEK (28+29+30+31+32+33. sorok)	15 549	16 066	14 974
28.	1.	Anyagok	4 177	5 380	5 161
29.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 552	1 560	1 600
30.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	4.	Késztermékek	7		
32.	5.	Áruk	9 813	9 126	8 213
33.	6.	Készletekre adott előlegek			
34.	II.	KÖVETELÉSEK (35+36+37+38+39. sorok)	10 277	15 310	10 010
35.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 573	6 730	1 600
36.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	653	690	680
37.	3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
38.	4.	Váltókövetelések			
39.	5.	Egyéb követelések	8 051	7 890	7 730
40.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (41+42+43+44. sorok)			
41.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	2.	Egyéb részesedés			
43.	3.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			

45.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (46+47. sorok)	113 072	94 476	79 054
46.		1. Pénztár, csekkek	803	800	800
47.		2. Bankbetétek	112 269	93 676	78 254
48.		C. Aktív időbeli elhatárolások (49+50+51. sorok)	40 729	39 220	36 728
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	33 113	32 450	30 828
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 398	1 370	1 300
51.		3. Halasztott ráfordítások	6 218	5 400	4 600
52.		ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48. sorok)	493 531	477 878	455 792

Zalaegerszeg, 2015. november 25.

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

53.	D. Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61. sorok)	249 039	255 026	255 387
54.	I. JEGYZETT TŐKE	94 470	94 470	94 470
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	40 395	40 395	40 395
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	106 404	107 371	114 338
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	7 770	6 803	5 823
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY		5 987	361
62.	E. Céltartalékok (63+64+65. sorok)	12 176	12 000	12 000
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 176	12 000	12 000
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	3. Egyéb céltartalék			
66.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (67+71+80. sorok)	170 499	152 530	133 946
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68+69+70. sorok)			
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozóval szemben			

70.	3.	Hátrасorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
-----	----	---	--	--	--

Zalaegerszeg, 2015. november 25.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

71.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72+73+74+75+76+77+78+79. sorok)	70 910	57 110	43 310
72.		1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.		2. Átváltoztatható kötvények			
74.		3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.		4. Beruházási és fejlesztési hitelek	70 910	57 110	43 310
76.		5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77.		6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.		7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.		8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81+83+84+85+86+87+88+89. sorok)	99 589	95 420	90 636
81.		1. Rövid lejáratú kölcsönök			
82.		Ebből: az átváltoztató kötvények			
83.		2. Rövid lejáratú hitelek	14 393	13 800	13 800
84.		3. Vevőktől kapott előlegek	773		
85.		4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	23 179	22 020	20 500
86.		5. Váltótartozások			
87.		6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	15 217	14 500	13 485
88.		7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89.		8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	46 027	45 100	42 851
90.	G.	Passzív időbeli elhatárolások (91+92+93. sorok)	61 817	58 322	54 459
91.		1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	624		
92.		2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	35 883	35 165	33 407

93.	3.	Halasztott bevételek	25 310	23 157	21 052
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90. sorok)		493 531	477 878	455 792

Zalaegerszeg, 2015. november 25.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel:		11340908-8130-113-20
Adóigazgatási szám:		11340908-2-20
Cégjegyzék száma:		20-09-061069

VÁROSGAZDÁLKODÁSI Kft.**2016. I.-XII. HÓ****TERV****EREDMÉNYKIMUTATÁS****összköltség eljárással "A" változat**

Adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014. I.-XII. tény	2015. I.-XII. várható	2016. I.-XII. terv
a	b	e	e	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	795 244	724 055	676 596
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sorok)	795 244	724 055	676 596
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-375	-40	50
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		14	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04.- sorok)	-375	-26	50
III.	Egyéb bevételek	42 803	38 745	35 600
	ebből: visszaírt értékvesztés	82		
05.	Anyagköltség	94 729	88 250	67 727
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	55 132	63 934	52 578
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	9 240	7 590	7 006
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	219 058	193 642	184 474
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	66 646	24 210	16 739
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09. sorok)	444 805	377 626	328 524
10.	Béreköltség	224 654	238 928	230 280
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 580	19 700	19 600

45.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (46+47. sorok)	113 072	94 476	79 054
46.		1. Pénztár, csekkek	803	800	800
47.		2. Bankbetétek	112 269	93 676	78 254
48.		C. Aktív időbeli elhatárolások (49+50+51. sorok)	40 729	39 220	36 728
49.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	33 113	32 450	30 828
50.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 398	1 370	1 300
51.		3. Halasztott ráfordítások	6 218	5 400	4 600
52.		ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48. sorok)	493 531	477 878	455 792

Zalaegerszeg, 2015. november 25.

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

53.		D. Saját tőke (54-56+57+58+59+60+61. sorok)	249 039	255 026	255 387
54.	I.	JEGYZETT TŐKE	94 470	94 470	94 470
55.		Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II.	JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III.	TŐKETARTALÉK	40 395	40 395	40 395
58.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	106 404	107 371	114 338
59.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	7 770	6 803	5 823
60.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY		5 987	361
62.		E. Céltartalékok (63+64+65. sorok)	12 176	12 000	12 000
63.		1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 176	12 000	12 000
64.		2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.		3. Egyéb céltartalék			
66.		F. KÖTELEZETTSÉGEK (67+71+80. sorok)	170 499	152 530	133 946
67.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68+69+70. sorok)			
68.		1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolattal szemben			
69.		2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozóval szemben			

12.	Bérjárulékok	61 728	61 892	58 895
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12. sorok)	318 962	320 520	308 775
VI.	Értékcsökkenési leírás	27 867	33 010	34 300
VII.	Egyéb ráfordítások	34 012	33 426	36 556
	ebből: értékvesztés	68		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII. sorok)	12 026	-1 808	4 091

13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 350	1 535	1 500
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	23	68	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sorok)	2 373	1 603	1 500
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4 095	3 714	3 800
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 330	700	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21. sorok)	6 425	4 414	3 800
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX. sorok)	-4 052	-2 811	-2 300
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B. sorok)	7 974	-4 619	1 791

X.	Rendkívüli bevételek	10 248	11 077	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	3 039	11	
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI. sorok)	7 209	11 066	
E.	Adózás előtti eredmény (+C+D. sorok)	15 183	6 447	1 791
XII.	Adófizetési kötelezettség	411	460	1 430
F.	Adózott eredmény (+E-XII. sorok)	14 772	5 987	361
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	15 228		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	30 000		
G.	Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23. sorok)	0	5 987	-

Zalaegerszeg, 2015. november 25.

P.H.

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

4. számú melléklet: Felügyelőbizottság határozatai

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Városgazdálkodási Kft. felügyelő bizottságának 2015. december 07-én megtartott üléséről, a társaság székhelyén.

Jelen vannak: Gyencse Richárd fb.elnök,
Kauzli Józsefné fb. tag,
Jászné Varga Mária fb. tag,
Koczkáné Imre Teréz könyvvizsgáló
Horváth István ügyvezető igazgató,
Szalainé Kecskés Borbála gazdasági vezető,
Szabó Márta jegyzőkönyvvezető.

Napirendi pont:

1/ 2016 évi előzetes üzleti terv megtárgyalása

Horváth István ügyvezető igazgató köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Városgazdálkodási Kft. felügyelő bizottságának mindhárom tagja az ülésen megjelent, így az határozatképes.

A felügyelő bizottság tagjai részére az első napirendi ponthoz kapcsolódó anyag, a felügyelő bizottság elnökével előzetesen egyeztetve, az ülésen kiosztásra került.

Jelenlévők a meghívóban feltüntetett, valamint javasolt napirendi pont tárgyalásával egyetértenek, új napirendi pontra nem tettek javaslatot.

1/ 2016 évi előzetes üzleti terv

Horváth István ügyvezető igazgató rövid szóbeli kiegészítést tesz a 2016 évi előzetes üzleti tervhez.

A 2016. évi terv alapját a 2015. évi várható adatok és a tervekészítés időszakában rendelkezésre álló információk képezték.

A tervezés során beépítésre került az építményadó kedvező változása, viszont a tervadatok nem tartalmazzák a parkolási bírságot érintő törvényi változások várható negatív hatását, mivel a törvényjavaslat még nem került a parlament elé.

A fentiek alapján a Városgazdálkodási Kft 2016. évre 676.596 eFt összegű árbevételt és +361 eFt összegű adózott eredményt prognosztizál.

Az árbevétel tervezésénél a közterület-fenntartó ágazatnál a 2014. évi keretösszegek kerültek beállításra. Összességében az árbevételnél a jelentős kockázati tényező miatt a már szerződéssel alátámasztott megrendelések várható árbevétele került beépítésre.

Az elmúlt években a Kft már elindította azt a beruházási tevékenységet, amely középtávon szükséges ahhoz, hogy a leamortizálódott eszközállomány megfelelő szintre kerüljön.

A fejlesztéseket a társaság körültekintően, likviditási helyzetének és a finanszírozási lehetőségek figyelembe vételével hajtja végre a fontossági sorrend figyelembe vétele mellett.

A fentiekből adódóan a költségek tervezésekor meghatározó volt a visszafogott árbevételi terv.

A személyi jellegű kifizetések vonatkozásában 2016. évben kisebb mértékű differenciált béremeléssel számol a társaság, 2015-ben átlagosan 5%-os bérfejlesztés valósult meg.

Összességében elmondható és a tervadatokból is látható, hogy azokon a területeken, ahol a közszolgáltatáson van a hangsúly, ott a feladatellátás költségeit a bevételek nem fedezik és keresztfinanszírozást tesz szükségessé. A vállalászási tevékenység vonatkozásában azonban a megfelelő teljesítés mellett a jövedelmezőségi szempontok továbbra is jelentős szerepet kapnak. Ennek eredményeként cégszinten kismértékű nyereség prognosztizálható.

A közterület kezelés, parkfenntartás tekintetében a 2016. évi tervbe – a magas kockázati tényező miatt – csak a már látható megrendelés állomány került tervezésre.

Az önkormányzat vonatkozásában mutatkozó csökkenés az egyéb megrendelések, ezen belül elsősorban a mélyépítési és az egyéb közterület takarítási (pl. síkosság mentesítés) területeket érinti. Az elnyerhető munkák mennyisége ugyanis még nem látható teljes bizonyossággal, hiszen a társaságnak ezekre a projektekre pályáznia kell, a megbízásokat – a tulajdonosi háttérre tekintettel - alanyi jogon nem kapja meg.

Az üzletág beruházási tervén belül kiemelt terület a közterület takarítás, amelynek minőségi teljesítését egy járdaseprőgép vásárlásával szeretné fejleszteni. A rendelkezésre álló munkagépek elavultak, a fenntartási költségek alapján az üzemben tartás egyre gazdaságtalanabb.

Az árudaépület felújítása továbbra is időszerű, a kb. 3,5-4 millió forintos beruházást 2016. évben a finanszírozási lehetőségek tükrében a társaság várhatóan elkezd.

A kegyeleti ágazatnál a közszolgáltatási feladat ellátására 2013. január 1-vel új szerződés került aláírásra. Ez alapján a Városgazdálkodási Kft beszedi a temetőkből származó bevételeket és viseli a feladat ellátásával kapcsolatosan felmerülő költségeket. Erről negyedévenként elszámolást készít az önkormányzat felé, amely a mutatkozó finanszírozási hiányt – működési támogatás formájában - a társaság részére megtéríti.

A társaság által tervezett 17.000 eFt-os működési támogatás már nem finanszírozza a felmerülő költségeket.

A társaság beruházási tervei között szerepel az ügyfélszolgálati helyiség felújítása, amely jelenleg nem biztosít méltó környezetet a gyászoló családok kiszolgálásához. Ezt a munkát a társaság 2016. év tavaszán tervezi elindítani.

A parkolási ágazat tekintetében elmondható, hogy a parkolóház kihasználtsága átlagosan 60%, szintenkénti megoszlása: alsó szint 60%, középső szint 80%, emelet 40%. A parkolóház hiteltörlesztése 2022-ben, míg a kórháznál található parkolóé 2018-ban jár le. A parkolóháznál a törlesztés 2015-ben 2,5 millió forint fedezethiányt mutat, míg 2016-ban 9 millió forint fedezethiány várható.

A parkolási díjak emelésére 2015. évben nem került sor és 2016. évre sem tervezte a társaság. A parkolók üzemeltetési árbevételének tervezése során az alábbi körülmények kerültek figyelembe vételre:

- a Dísz tér átalakítását követően a belvárosban csökkent a parkolók száma,
- a Kórház területén zajló építkezés hatása,
- a lakosság parkolási szokásainak változása,
- várhatóan tovább nő a belvárosban és az ahhoz közel eső területeken az alacsony díjtételű és az ingyenes parkolási lehetőségek száma,
- a Kisfaludy utcai magánparkoló jelentős konkurenciát jelent.

Az üzletág 2016. évi eredményhelyzetére kedvezőtlen hatással lesz az ügyfélszolgálat átköltözése, mivel a bérelt ingatlan többletköltséget eredményez.

Beruházási terv

Közterület kezelés - parkfenntartás	Beruházási érték (eFt)
Seprő gép	20.000
Közterület kezelés összesen	20.000

Kegyelet	Beruházási érték (eFt)
Ügyfélszolgálati iroda felújítása	12.000
Kegyelet összesen	12.000

Az egyes tevékenységi területek beruházási igénye a fenti részletezés alapján mindösszesen 32.900 eFt-ot tesz ki.

A középtávú beruházási elképzelések között szerepel a társaság székhelyén a központi épület (egy régi építésű leamortizálódott családi ház) és a telephelyen lévő kiszolgáló épületek felújítása, amely egyre sürgetőbb feladatot jelent. Ez megközelítően 30-35 mFt-ba kerülne.

A felügyelő bizottság tagjai a napirendi ponthoz kapcsolódóan kérdést nem tettek fel.

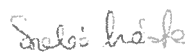
10/2015.sz. határozat

A Felügyelő Bizottság a gazdasági társaság 2015 évre szóló üzleti tervét megtárgyalta, azt 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta, ZMJV Közgyűlésének elfogadásra javasolja.

A felügyelő bizottság tagjai felhatalmazzák Gyenese Richárd elnök urat a jegyzőkönyv aláírására.


Gyenese Richárd
elnök

K.m.f.


Szabó Márta
j.k.v. vezető