

J A V A S L A T
az ÓZDINVEST Kft. 2016. évi üzleti tervének
e l f o g a d á s á r a

Előterjesztő: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Ózd, 2016. július 21.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 293/2015.(XII.21.) határozatában fogadta el a 2016. évi munkatervét, melyben az ÓZDINVEST Kft. üzleti tervét a 2016. május havi képviselő-testületi ülésre ütemezte.

Az Ózdi Vízmű Kft. jogutódlással történő megszüntetése, azaz az ÓZDINVEST Kft-be történő beolvadásának folyamata miatt a Társaság kérte, hogy a 2016. évi üzleti tervét a július havi ülésre terjesszthesse elő.

Az ÓZDINVEST Kft. a 2016. évi üzleti tervét elkészítette, melyet a határozati javaslat 1. melléklete tartalmaz.

Kérjük a T. Képviselő-testületet a 2016. évi üzleti terv megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016.(VII.21.) határozata

az ÓZDINVEST Kft. 2016. évi üzleti tervének elfogadásáról

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. - a határozat 1. mellékletét képező - 2016. évi üzleti tervét 448 698 E Ft tervezett összes bevétellel, és -10 955 E Ft tervezett adózás előtti eredménnyel jóváhagyja, azzal, hogy az ÓZDINVEST Kft. átszervezéssel kapcsolatos javaslatainak konkrét áttekintésére legkésőbb a 2016. szeptember havi képviselő-testületi ülésen vissza kell térni.
Felhívja az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések végrehajtásának megtételére.

Felelős: az üzleti terv végrehajtásáért: az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
az átszervezéssel kapcsolatos javaslatok előkészítéséért:
ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
P.H. Településfejlesztési Osztály vezetője

Határidő: az üzleti terv végrehajtására: folyamatos
az átszervezéssel kapcsolatos javaslatok előkészítésére: 2016. szeptember havi képviselő-testületi ülés

2. A társaság 2016. évre jóváhagyott üzleti tervét befolyásoló körülmény jelentős változása esetén az üzleti terv módosítására vissza kell térni.

Felelős: az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: folyamatos

1. melléklet a .../2016. (VII.21.) határozathoz

ÓZDINVEST Kft.
3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Tel./Fax: 48/471-997

Az ÓZDINVEST Kft. 2016. évi üzleti terve

Ózd, 2016. július 1.

Tartalom

1. A vállalkozás általános bemutatása.....	6
1.1. A vállalkozás alapadatai	6
1.2. A vállalkozás története:	7
1.3. Tevékenységi terv, személyi feltételek:	9
1.3.1. Központi irányítási Divízió	9
1.3.2. Ingatlankezelési Divízió	9
1.3.3. Temetkezési Divízió	12
1.3.4. Piacfelügyeleti Divízió	12
1.3.5. Vendéglátási Divízió	12
2. Stratégia	13
3. Szervezeti terv.....	13
3.1. Társasági forma	13
3.2. Tulajdonos	13
3.3. Vezetés	13
3.4. Szervezeti felépítés:	14
3.5. Személyzeti politika, stratégia	17
4. Eredményterv	17

1. A vállalkozás általános bemutatása

1.1. A vállalkozás alapadatai

<i>A vállalkozás teljes neve:</i>	ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ Kft.
<i>Alakulás éve:</i>	1996.
<i>Alakulás társasági formája:</i>	Korlátolt felelősségű társaság
<i>Székhely:</i>	3600 Ózd, Október 23. tér 1.
<i>Telefon:</i>	48/471-997
<i>Számlavezető bank:</i>	K&H Bank Zrt., OTP Bank Nyrt.
<i>A Kft. törzstőkéje:</i>	15 660 000 Ft

Az ÓZDINVEST Kft. alapító tagja és részesedése

Név	Tulajdonosi arány
Ózd Város Önkormányzata	100%

Az ÓZDINVEST Kft. törvényes képviselői

Név	Képviselet módja
Tengely András	önálló
Kun Nikoletta	együttes
Tóth Andrea	

A Társaság tevékenységi körei:

- **Főtevékenység:**
6832 Ingatlankezelés
- **Egyéb tevékenységi körök:**
4110 Épületépítési projekt tervezése
6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése

- 6831 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 Üzletvezetés
- 7111 Építészmérnöki tevékenység
- 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7490 Máshová nem sorolt egyéb szakmai tudományos műszaki tevékenység
- 8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8299 Máshová nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- **További felvett tevékenység:**
 - 9603 Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás
 - 8424 Közbiztonság, közrend
 - 8121 Általános épülettakarítás
 - 8129 Egyéb takarítás
 - 4339 Egyéb befejező építés m.n.s.
 - 4321 Villanyszerelés
 - 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
 - 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
 - 4331 Vakolás
 - 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
 - 4333 Padló-, falburkolás
 - 4334 Festés, üvegezés
 - 4771 Ruházat kiskereskedelem
 - 4772 Lábbeli-, bőr- és bőráru-kiskereskedelem
 - 4939 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
 - 4312 Építési terület előkészítése
 - 4313 Talajmintavétel, próbafúrás
 - 5629 Egyéb vendéglátás
 - 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás
 - 5630 Italszolgáltatás
 - 5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

1.2. A vállalkozás története:

A Kft. tevékenysége alapításának időpontjában alapvetően Ózd város vezetékes gázellátásának megvalósítása és a gázvagyon kezelési tevékenységének ellátása volt. Ez a tevékenység jelenleg is a társaság feladatát képezi. A következő években a fő tevékenység az Önkormányzattól és egyéb szervektől kapott megbízás alapján beruházási-felújítási munkák előkészítése, szervezése, műszaki ellenőrzése, teljes körű lebonyolítása volt.

Jelentős változás 2008. évben következett be, amikor a képviselő-testületi döntés értelmében 155/KH/2008. (VI.27.) számú határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30-cal az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta,

és 2008. július 1-jétől a 155/KH/2008. (VI.27.) számú határozat alapján az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonekezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonekezelői Szerződést kötött társaságunkkal. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük.

A tulajdonos Önkormányzat 2009. január 1-jei kezdő időponttal megbízta Társaságunkat a piacfelügyelet és temetőgondnoksági feladatok ellátásával és ezzel egyidejűleg a tevékenységhez szükséges eszközök üzemeltetésével.

2009. augusztus 1-jétől kezdődően üzemeltetésre megkaptuk a volt Egészségügyi Szolgáltató Iroda (mely 2009. július 31-ei időponttal megszűnt) kezelésében lévő körzeti orvosi rendelőket és tanácsadói helyiségeket a bennük található eszközökkel együtt. 2014. január 1-től az Ózd és Térsége Szociális, Egészségügyi és Gyermekjóléti Integrált Intézménnyel kötött szerződés alapján feladatunk a tanácsadó helyiségek üzemeltetése (takarítás, karbantartás, a közüzemi számlák megbontása, fizetése), valamint az orvosi rendelőkre vonatkozóan azoknak a feladatoknak az ellátása, melyek nem tartoznak a vállalkozó orvosok kötelezettségei közé.

2009. október 1-től az Önkormányzat szervezetileg az ÓZDINVEST Kft-hez csatolta a telepgeondnokokat, mely tevékenység 2010. december 31-én a telepgeondnoki rendszer megszűnésével befejeződött.

2011. június 1-től társaságunk látja el a lakáscélú ingatlanok kezelési feladatait. A feladat átvételével együtt át kellett vennünk a korábbi kezelő valamennyi ezen tevékenységgel foglalkozó dolgozóját, valamint megvásárolni a bérlők, használók által felhalmozott tartozásokat állományát és az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. által korábban megfizetett peres eljárással kapcsolatos kiadásokat, raktárkészletet, műszaki eszközöket. Meg kellett fizetnünk a 2011. május 31. előtti teljesítésű, de csak a feladatátadás-átvétel napja után kiszámlázott közüzemi díjakat és egyéb költségeket. Mindezen kiadások rendkívül megterhelték gazdálkodásunkat.

Ezek az intézkedések kb. 20 M Ft egyszeri kiadást jelentettek, valamint a Társaság létszáma 2011. június 1-től 56 főre emelkedett.

2012. július 1-jétől alakult meg a Vendéglátási Divízió, mert a 78/2012. (V. 17.) számú Képviselő-testületi határozat 3., 4. és 5.c) pontja értelmében a közoktatási intézmények átszervezése során a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem (korábban: Árpád Étterem) és az Árpád Vendégház társaságunk üzemeltetésébe került.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. május 20-án véglegesen döntött az Ózdi Vízmű Kft. jogutódlással történő megszüntetéséről, mely az Ózdinvest Kft.-be történő beolvadással valósul meg, cégbírósági döntés alapján várhatóan 2016. július 31-ével.

1.3. Tevékenységi terv, személyi feltételek:

1.3.1. Központi irányítási Divízió

A Központi Irányítás szerepe a divíziók működésének összefogása, összehangolása, számviteli, pénzügyi és munkaügyi feladatainak ellátása.

Idetartozik az ügyvezető, a titkárnő, gazdasági csoport, Felügyelő Bizottság, és azon személyek, akik feladataik kapcsán nem csatolhatók a többi divízió működéséhez.

A divízió feladatát képezi a gázvagyonnal kapcsolatos ügyintézés, nyilvántartások kezelése. Ebben az évben is számolnunk kell a közel 12 M Ft-os közműadóval, mely az eredményességünket nagymértékben csökkenteni fogja.

A Divízió tevékenysége 2016. év folyamán kiegészül az Ózdi Vízmű Kft. beolvadása miatti feladatokkal. A beolvadás előtt számviteli üzletpolitikánkat felülvizsgálva az a döntés született, hogy a gázvezeték amortizációját 2015-től elszámoljuk. Ez az értékcsökkenési lírás 23 555 E Ft számviteli veszteséget eredményez.

1.3.2. Ingatlankezelési Divízió

Vagyonkezelésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok:

2016. december 31-ével megszüntetésre kerül a vagyonkezelési szerződés, az ezzel kapcsolatos elszámolások a fenti időpontban fognak végbemenni. A jelen pillanatban vagyonkezelésben lévő ingatlanok üzemeltetésre kerülnek átadásra társaságunk részére.

Az elszámolás eredménye nem került beállításra az üzleti tervbe, mivel még az év során végbemenő beruházások befolyásolják a várható eredményt.

A 2016. évi amortizáció tervezett összege 5.694 E Ft.

A 273/2015. (XI.25.) határozattal a Képviselő-testület hozzájárult az alábbi ingatlanokon végzendő felújítási munkálatokhoz:

Cím	Munka leírása	Felújítási összeg
Október 23. tér 1. (Hrsz: 11172/B)	II. emeleti WC-k felújítása, földszinti folyosó festése	3.362.000,- Ft
Vasvár út 60. (Hrsz: 7353, 7352)	Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása	1.820.000,- Ft
Vasvár út 62. (Hrsz: 7354)	Részleges tetőszigetelés	331.000,- Ft

Uraji út 50. (hrsz: 14323)	Tető részleges felújítása	181.000,- Ft
----------------------------	---------------------------	--------------

A tervezett munkákon kívül elvégzésre kerülnek az üres ingatlanok bérbe adásához szükséges felújítási munkálatok.

Az ingatlanok karbantartását 2016. évben is folyamatosan elvégezzük.

Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok:

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végezzük a vagyonkezelésbe nem adott nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kell fizetnünk, melynek mértéke 2016. évben 3.000 E Ft.

Az ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett 3.000 E Ft üzemeltetési díj. A bérlői igények és az ingatlanok elavult műszaki állapota miatt eddig minden évben túlléptük a városi költségvetésben jóváhagyott felújítási keretet, mely ez évben is várható.

A tervezett munkákon kívül elvégzésre kerülnek az üres ingatlanok bérbe adásához szükséges felújítások. A helyiségek bérbeadásához indokoltnak tartott munkák elvégzését, amennyiben a bérlő saját költségén finanszírozza ezek megvalósulását, bérbeszámítás útján biztosítjuk.

Az ingatlanok karbantartását 2016. évben is folyamatosan elvégezzük.

Üzemeltetésben lévő lakáscélú önkormányzati ingatlanok:

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végezzük a lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kell fizetnünk, melynek mértéke 2016. évben 8.000 E Ft.

Az üzemeltetési díj megfizetése minden évben problémát jelent Társaságunknak, mivel kintlévőség-állományunk jelentős mértékű. A felhalmozott tartozások behajtása érdekében megindítjuk a fizetési meghagyásos, valamint a végrehajtási eljárást, melyeknél megfizetjük a magas eljárási költségeket.

Az üzemeltetésben lévő ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díj, mely ez évben 8.000 E Ft. A bérlői igényeket szem előtt tartva, valamint az ingatlanok elavult műszaki állapotára tekintettel ezen forrás többszörösét is indokolt lenne ráfordítani, azonban a fizetési morál folyamatos romlása, a Társaságunkat érintő adóterhek miatt előzetes terveinkben nem szerepel a forrás túllépése.

A felújítási munkálatok az igények beérkezése, valamint az év közben megüresedő lakások újrahaznosítása során történő felmerülése sorrendjében kerülnek elvégzésre.

2016. évben is kiemelt figyelmet kívánunk fordítani a tartozások behajtására, hiszen a lakásgazdálkodási ágazat kiadásai nagymértékben megnövelik a Társaság kiadásait. Ennek fedezete csak úgy biztosítható, ha minden eszközt megragadunk kintlévőségeink csökkentésére.

2016. évben több kilakoltatást is tervezünk az olyan jogcím nélküli használók körében, akik évek óta nem mutattak fizetési hajlandóságot a bérbeadó felé, valamint plusz kiadásokat terheltek a bérbeadóra (pl. vízdíj). A tartozás felhalmozásán túl egyes használók a lakástörvényben meghatározott egyéb felmondási okkal is szolgálnak, hiszen lakáskultúrájukkal, életminőségükkel az önkormányzat vagyonában olyan kárt tesznek, illetőleg környezetük felé olyan botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, melynek további fenntartása nem megengedhető.

Általános tapasztalat, hogy a kilakoltatások megkezdésekor a tartozást felhalmozó bérlők, használók többsége felkeresi a bérbeadót és lépéseket tesz tartozása rendezése érdekében.

2016. évben a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően új lakásrendelet került összeállításra. A lakásrendelet egyik jelentős változása, hogy kibővült a szociális bérlakások köre, mivel az eddigi komfort nélküli lakásokon kívül már a rendeletben meghatározott félkomfortos és komfortos minőségű lakások is bérbe vehetők szociális rászorultsági alapon. Ezen lakások a lakhatási beruházások támogatására kiírt és megnyert pályázat során felújított Velence telepi lakások.

Az új lakásrendelet lehetőséget biztosít egyes bérlakások szociális bérlakássá történő átminősítésére. Ezen lépéssel a már megüresedett, pályázati úton nem hasznosítható peremkerületi ingatlanokat a kedvezőbb feltételek miatt vélhetően újra bérbe lehet adni az arra szociálisan rászoruló lakásigénylők részére, növelve ezzel árbevételünket.

Az ingatlanok karbantartása, felújítása a megfelelő szakmai tapasztalattal rendelkező karbantartó csoport által folyamatosan biztosított.

Az Ózdi Vízmű Kft-től átvett ingatlanok és eszközök:

2016. augusztus 1-jétől Társaságunk tulajdonába kerülő ingatlanok, járművek és egyéb eszközök bérbeadásáról szóló szerződések felülvizsgálatra kerülnek.

Az 1. sz. mellékletben látható az összeolvadást követően tervezett bevételek és kiadások 2016. augusztus 1-jétől 2016. december 31-ig időszakra a „Vízmű”

elnevezésű oszlopban. A várható üzemi eredmény ezen időszakra 2 700 E Ft nyereség Központi Irányítás nélkül.

1.3.3. Temetkezési Divízió

2016-os évben a Temetkezési Divízió részéről 2.202 E Ft üzemeltetési díj kerül megfizetésre, mely teljes egészében felújítási keretként felhasználható. A felújítási keret terhére a Bolyki temetőben kritikussá vált útszakasz tavaly megkezdett felújítását folytatjuk.

1.3.4. Piacfelügyeleti Divízió

Tovább kell folytatni a marketingtevékenységet. Felül kell vizsgálni a helypénzeket, és törekedni kell arra, hogy az árak megközelítsék a térségben jellemző díjakat. A Piacfelügyeleti Divízió részéről 1.994 E Ft üzemeltetési díj kerül megfizetésre, melyet a piac területének, valamint a piaccsarnok elektromos hálózatának karbantartására kívánjuk fordítani.

1.3.5. Vendéglátási Divízió

Az elmúlt évek üzleti eredménye bebizonyította, hogy jelenlegi formájában ez a divízió nyereségesen nem üzemeltethető, folyamatos veszteség forrást jelent. A társaság működőképességének fenntartása érdekében ezt a divíziót a jövőben javasoljuk megszüntetni.

A Központi Óvodai Konyha a központi irányítás keretein belül működik tovább.

A „kávézó” csak rendezvényteremként funkcionál, tehát nem lesz állandó nyitva tartás, a pénztár megszűnik, az árukészletet átveszi a konyha. Az egyik jelenleg ott dolgozó a temetkezési divízióhoz kerül, a másik a konyhai ebéd kiszállításban, felszolgálásban vesz részt.

Ki kell építeni a konyhai elszívó rendszert, mert a hatóság ennek hiányában a működési engedélyt megvonhatja. A tervek elkészültek, anyagi fedezet jelenleg nem áll rendelkezésre. Ezzel együtt indokolt lenne a teljes felújítás is. A felújítást fedezetét pályázat útján kívánjuk biztosítani, a pályázat készítés folyamatban van.

2. Stratégia

A divízióknak önálló elszámolásuk és profit orientáltságuk miatt a saját területükön folyamatosan figyelni kell a környezeti változásokat, lehetőségeket annak érdekében, hogy eredményességük folyamatosan növekedő tendenciát mutasson.

3. Szervezeti terv

3.1. Társasági forma

Tulajdonosi döntés alapján korlátolt felelősségű társaságként működünk.

3.2. Tulajdonos

Az ÓZDINVEST Kft. tulajdonosa

Név	Tulajdonosi arány
Ózd Város Önkormányzata	100%

3.3. Vezetés

Tengely András a vállalkozás ügyvezetője. Teljes munkaidőben a cégnél dolgozik. Ő látja el az irányítási és szervezési feladatokat. A működés koordinálásáért és az emberi erőforrások kezeléséért felelős. Gépészmérnök, felsőfokú épület és építmény műszaki ellenőr, minősített pályázatíró, pályázati szakértő, energetikai tanúsító, épületgépész és távhőellátási felelős műszaki vezető.

Kun Nikoletta felelős a gazdasági oldalért, a hatályos jogszabályok betartásáért, és intézi a banki átutalásokat (fizetéseket, közterheket, rezsi költségeket), bérszámfejtést, adó ügyeket.

Tóth Andrea az Ingatlankezelési Divízió vezetője. A nem lakáscélú ingatlanok és 2011. június 1-jétől a lakáscélú ingatlanok gazdálkodásának szervezéséért, irányításáért és a vagyonkezeléssel és az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátásáért felelős. Közbeszerzési referens, a beruházásszervezői feladatok közbeszerzési ügyeit is ő látja el.

Molnár Ákos a Temetkezési Divízió vezetője. Felelős az irányítása alá tartozó Temetkezési Gondnokság hatáskörébe tartozó feladatok szakmai elvárásoknak megfelelő színvonalas, kegyeletteljes ellátásáért.

Sikéné Papp Judit a Piacfelügyeleti Divízió vezetője. Feladata a piacok üzemeltetésével kapcsolatos munkák megszervezése, irányítása, a piaccsarnok nyitva tartásának megszervezése. Biztosítja a piac tevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatások, illetve felügyeletek (gomba szakellenőr, állatorvosi szolgálat, növény egészségügyi szolgálat, ÁNTSZ, stb.) munkájának feltételeit.

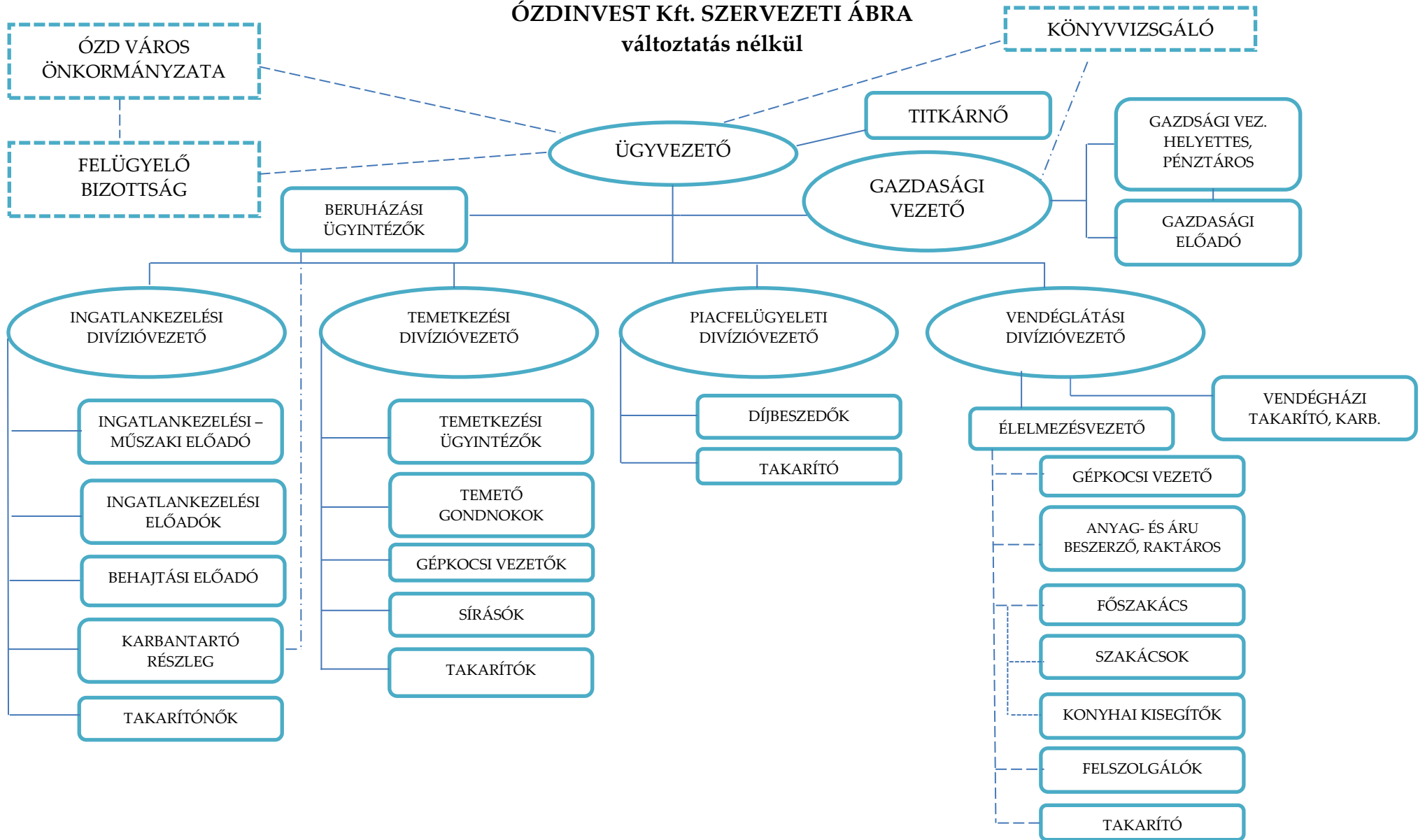
Abafalvi Zsuzsanna a Vendéglátási Divízió vezetője. Felelős az újonnan átvett tevékenységek Központi Óvodai Konyha, Bükk Étterem és Kávézó, Árpád Vendégházon kívül a Kaszinó, Arlói pihenőház és volt Ady Kollégium hasznosításáért is.

3.4. Szervezeti felépítés:

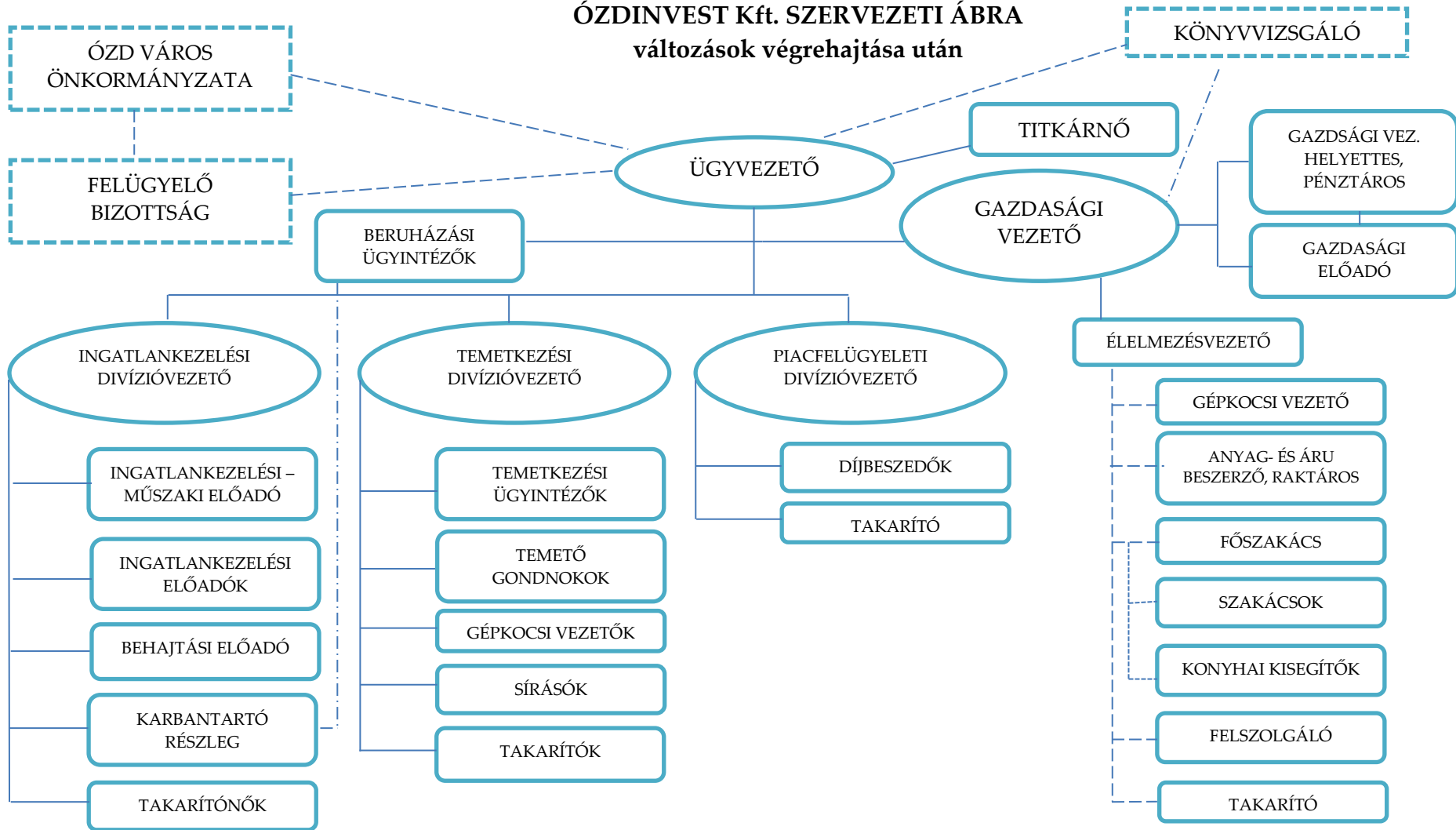
Társaságunk létszáma:

- 2015. december 31-én: 60 fő
- Jelen pillanatban: 61 fő
- Létszám csökkenések összesen 2016. év folyamán:
 - o Átszervezés miatt 4 fő
 - o Nyugdíjazás miatt 1 fő
 - o Bejelentett leszámolások 2 fő
- Év végén várható létszám változásokat követően: 54 fő

ÓZDINVEST Kft. SZERVEZETI ÁBRA
változtatás nélkül



ÓZDINVEST Kft. SZERVEZETI ÁBRA
változások végrehajtása után



3.5. Személyzeti politika, stratégia

A társaság gazdasági helyzetének ismeretében a dolgozók előző évi jövedelmének csökkenése nem indokolt. Lehetőségünk szerint továbbra is kívánjuk biztosítani az Erzsébet utalványt a törvényben meghatározott kedvezményes adózás mértékéig.

A munkakörök betöltőivel szembeni általános követelmény a minőségi munkavégzés, mely a szokásos munkavégzés alapja, amiért nem jár külön juttatás.

Ez azonban az ÓZDINVEST Kft. dolgozóinál a változó munkaerheltség miatt nem hathat ösztönzően. Az egyes dolgozók tevékenységüktől függően időszakos – a munkavégzés hatékonyságának függvényében – egyéb elismerésben részesülhetnek, amennyiben ezt a gazdasági körülményeink lehetővé teszik.

4. Eredményterv

A jelenlegi, valamint az Ózdi Vízmű Kft-től a beolvadást követően átkerülő tevékenységek figyelembevételével elkészített (un. változások nélküli) eredménytervünk mellett tájékoztatás céljából készítettünk egy másik eredménytervet, amely már tartalmazza a társaság által javasolt átszervezések eredményre gyakorolt hatását is. ,

Az eredménytervekben a vállalkozás tervezet bevételeit és kiadásait, ráfordításait a szervezeti felépítésnek megfelelő tevékenységenkénti bontásban mutatjuk be. (2015. évben a társaság eredménye -39.107 E Ft volt.)

A jelenlegi tevékenység ellátásának figyelembevételével (változások nélküli) eredményterv: a 2016. évre a társaság tervezett bevétele 448 698 E Ft, eredménye -10.955 E Ft.

A veszteség főbb okai:

- Képviselő-testületi döntés alapján a Kaszinó és a Kollégium üzemeltetésére igényelt támogatási összeg csökkentésre került, 17.500 E Ft helyett 11.000 E Ft-ot kaptunk.
- Független könyvvizsgálói javaslatra a számviteli politikánkat módosítottuk, és az előző évek gyakorlatától eltérően a tulajdonunkban lévő gázvezeték hálózat amortizációját 2015. január 1-től elszámoljuk, ami éves szinten 23.555 E Ft költségnek felel meg.
-

Előzőekből látható, hogyha a módosítás előtti üzletpolitikával számolunk a 2016. évi tervezett eredmény 12.600 E Ft, tehát pozitív lenne.

Javasolt változások 2016. október 1-től történő figyelembevételével készített eredményterv: 2016. évre a társaság tervezett bevétele 443 698 E Ft, tervezett eredménye -6 458 E Ft.

Képviselő-testületi döntést igénylő javaslatok:

- Tekintettel arra, hogy a Kaszinó épülete nagyobb részben iskolai funkciót fog ellátni, a többi hasonló létesítmény kezelését is ellátó Ózdi Városüzemeltető Intézmény, vagy a kulturális rendezvényeket szervező Ózdi Művelődési Intézmények kezelésébe történő átadásának lehetőségét tekintse át.

- Az Árpád vendégház, a volt Ady kollégium, valamint az Arlói pihenőház épületeinek az Ózdi Sport és Élményközpont Nonprofit Kft. által történő üzemeltetési lehetősége kerüljön megvizsgálásra.

Az átszervezésre általunk javasolt időpont 2016. október 1-je. Abban az esetben, ha a Képviselő-testületi döntés későbbi időpontot határoz meg az átszervezésre, akkor az eredmény ennek függvényében módosul.

Az átszervezés 4 fő munkavállalót érint, akiket munkáltatói jogutódlással javasolt átvenni az átvevő szervezeteknek.

Abban az esetben, ha a Kávézó, Vendégház, Kaszinó, Arló és Kollégium tevékenység eredményeit (veszteségeit) nem vennék figyelembe akkor a Társaság üzemi eredménye várhatóan 9 211 E Ft nyereség lehetne a 2016. évre.

A Kft-nek a többi tevékenységre a Társaság zökkenőmentes, stabil működése miatt szükség van, mert ezek nélkül pénzügyi likviditási zavar, akár fizetésektelenség is beállhatna, hiszen az ingatlankezelési Divízió esetében a bérleti díjak jelentős része minden hónap 12-e és 20-a között folyik be.

Összességében megállapítható, hogy a társaság folyamatosan veszteséget termelő állapota hosszú távon nem tartható fenn. Az eredményes működés érdekében javasolom a tisztelt Képviselő-testületnek a fentiekben leírtak megfontolását, döntések meghozatalát, hogy Társaságunk a jövőben eredményesebben tudjon működni.

Előzőekben megfogalmazottak végrehajtása esetén nagy bizonyossággal prognosztizálható a hosszú távon eredményes gazdálkodás a gázvagyon után évente elszámolásra kerülő 23 555 E Ft amortizáció elszámolása mellett is.

ÓZDINVEST KFT 2016. évi eredményterve változások nélkül

adatok eFt-ban

Megnevezés	Közp. Irány. terv	Ingatlank. D. terve				Temetk. D. terve		Piacf. D. terv	Vendégl. D. terve						ÖSSZESEN terv
		Vagyonk.	Nem lakás	Lakás	Vízmű	Szolg.	Üzemelt.		Konyha	Kávézó	V.ház	Kaszinó	Arló	Kollégium	
1. Bevételek összesen	48 728	20 053	42 588	123 016	7 121	57 646	23 935	23 963	72 938	3 129	4 455	9 051	142	11 933	448 698
- nettó árbevétel	33 649	19 738	42 415	120 538	7 121	57 646	23 935	23 963	72 872	3 129	4 455	4 041	142	5 933	419 577
- aktivált saját teljesítmény	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- egyéb bevételek	15 079	315	173	2 478	0	0	0	0	66	0	0	5 010	0	6 000	29 121
2. Anyagjell. ráfordítás összesen	32 159	12 232	7 053	31 423	1 185	20 045	8 299	4 023	44 612	4 267	3 067	8 191	175	12 219	188 950
- anyagköltség	5 842	1 031	1 581	11 437	185	2 278	3 318	1 676	5 042	1 399	911	2 738	129	614	38 181
- igénybevett szolgáltatás	26 317	6 621	3 604	8 892	1 000	9 169	4 947	2 347	3 970	2 455	2 149	5 453	46	8 953	85 923
- Eladott áruk beszerz. értéke	0	0	0	0	0	8 598	0	0	35 600	413	0	0	0	0	44 611
- Közvetített szolg. értéke	0	4 580	1 868	11 094	0	0	34	0	0	0	7	0	0	2 652	20 235
3. Egyéb szolgáltatás	588	38	1 418	2 640	278	28	27	2	40	2	1	18	0	12	5 092
4. Személyi jellegű ráfordítás	40 619	4 652	13 449	25 103	114	12 412	25 943	15 559	26 042	6 776	3 795	3 399	206	5 806	183 875
- bérköltség	29 541	3 443	10 126	18 916	88	8 856	18 198	12 255	19 321	5 060	3 000	2 533	156	4 433	135 926
- személyi jell. kifizetések	2 538	263	526	971	1	979	2 556	390	1 975	299	177	181	5	219	11 080
- bérjárulékok	8 540	946	2 797	5 216	25	2 577	5 189	2 914	4 746	1 417	618	685	45	1 154	36 869
5. Értékcsökkenési leírás	25 020	6 660	160	190	2 249	398	534	98	581	151	77	56	0	0	36 174
6. Egyéb ráfordítás	13 401	2 875	3 376	18 069	596	1 940	1 528	2 421	698	25	70	351	2	210	45 562
7. Költségek összesen (2-6.)	111 787	26 457	25 456	77 425	4 422	34 823	36 331	22 103	71 973	11 221	7 010	12 015	383	18 247	459 653
8. Üzemi tev. ered-e Közp.I. nélkül	-63 059	-6 404	17 132	45 591	2 699	22 823	-12 396	1 860	965	-8 092	-2 555	-2 964	-241	-6 314	-10 955
9. Központi irányítás költsége	-49 325	5 774	7 547	20 842	181	2 920	2 920	1 463	3 596	1 109	837	765	421	950	0
10. Üzemi tev. ered-e Közp.I.-val	-13 734	-12 178	9 585	24 749	2 518	19 903	-15 316	397	-2 631	-9 201	-3 392	-3 729	-662	-7 264	-10 955

ÓZDINVEST KFT 2016. évi eredményterve változtatások figyelembe vételével

adatok eFt-ban

Megnevezés	Közp. Irány. terv	Ingatlank. D. ter				Temetk. D. ter		Piacf. D. terv	Vendégl. D. ter						ÖSSZESEN terv
		Vagyonk.	Nem lakás	Lakás	Vízmű	Szolg.	Üzemelt.		Konyha	Kávézó	V.ház	Kaszinó	Arló	Kollégium	
1. Bevételek összesen	48 728	20 052	42 588	123 019	7 121	57 646	23 935	23 963	73 538	2 529	3 329	7 450	142	9 955	443 995
- nettó árbevétel	33 649	19 738	42 415	120 538	7 121	57 646	23 935	23 963	73 472	2 529	3 329	3 692	142	5 455	417 624
- aktivált saját teljesítmény	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- egyéb bevételek	15 079	314	173	2 481	0	0	0	0	66	0	0	3 758	0	4 500	26 371
2. Anyagjell. ráfordítás összesen	32 219	12 232	7 053	31 431	1 185	20 045	8 299	4 023	45 097	3 302	2 178	6 226	159	9 600	183 049
- anyagköltség	5 912	1 031	1 581	11 437	185	2 278	3 318	1 676	5 123	1 061	681	2 042	124	537	36 986
- igénybevett szolgáltatás	26 307	6 621	3 604	8 900	1 000	9 169	4 947	2 347	4 374	1 808	1 490	4 184	35	6 411	81 197
- Eladott áruk beszerz. értéke	0	0	0	0	0	8 598	0	0	35 600	433	0	0	0	0	44 631
- Közvetített szolg. értéke	0	4 580	1 868	11 094	0	0	34	0	0	0	7	0	0	2 652	20 235
3. Egyéb szolgáltatás	588	38	1 418	2 640	278	28	28	2	40	2	1	18	0	12	5 093
4. Személyi jellegű ráfordítás	40 187	4 886	13 640	25 958	113	12 710	26 242	15 312	26 614	5 197	2 840	2 571	158	4 370	180 798
- bérköltség	29 295	3 617	10 270	19 551	87	9 081	18 423	12 008	19 760	3 876	2 262	1 918	119	3 335	133 602
- személyi jell. kifizetések	2 497	272	531	1 004	1	988	2 565	390	1 997	231	132	138	4	165	10 915
- bérjárulékok	8 395	997	2 839	5 403	25	2 641	5 254	2 914	4 857	1 090	446	515	35	870	36 281
5. Értékcsökkenési leírás	25 020	6 659	160	192	2 249	406	542	98	603	113	58	44	0	0	36 144
6. Egyéb ráfordítás	13 401	2 875	3 375	18 068	596	1 940	1 528	2 421	708	20	52	234	2	149	45 369
7. Költségek összesen (2-6.)	111 415	26 690	25 646	78 289	4 421	35 129	36 639	21 856	73 062	8 634	5 129	9 093	319	14 131	450 453
8. Üzemi tev. ered-e Közp.I. nélkül	-62 687	-6 638	16 942	44 730	2 700	22 517	-12 704	2 107	476	-6 105	-1 800	-1 643	-177	-4 176	-6 458
9. Központi irányítás költsége	-48 715	5 674	7 464	21 401	145	2 927	2 927	1 458	3 514	873	657	601	329	745	0
10. Üzemi tev. ered-e Közp.I.-val	-13 972	-12 312	9 478	23 329	2 555	19 590	-15 631	649	-3 038	-6 978	-2 457	-2 244	-506	-4 921	-6 458