

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. február 09.

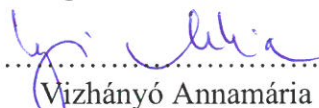
Tárgy: **MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi üzleti terve**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

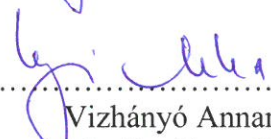
Ügyiratszám: I/91-1/2022

Melléklet: Üzleti terv, FEB jegyzőkönyv

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda


.....
Vizhányó Annamária

Témafelelős:


.....
Vizhányó Annamária
pénzügyi koordinátor

Az előterjesztést látta:


.....


.....


Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

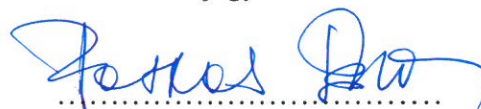
Makovecz Imre Bizottság

Emberi Erőforrások Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/91-1/2022
Üi.: Vízhányó Annamária

Előterjesztés

Tárgy: MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi üzleti terve

Melléklet: Üzleti terv, FEB jegyzőkönyv

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) 2022. évi üzleti tervét a hatályos jogszabályok ismeretében, a működéshez elengedhetetlenül szükséges pénzeszközök biztosítása mellett dolgozta ki, mely alapvetően biztosítja a feladatainak zökkenőmentes ellátását.

A Zrt üzleti tervét a költséghatékony működés szem előtt tartásával állította össze. A munkabérek tekintetében a kötelező minimálbér/garantált bérminimum figyelembevételével mellett egyéb béremeléssel nem számolt a tervben, elsődleges szempont a munkaerő megtartása.

Bevételek tekintetében a Hagymatikum fürdő 2022. évben szezonon kívüli nyitvatartás bevételeivel számolt, a nyárra minimális emelkedéssel. A Maros-part és a Lombkorona sétány üzemeltetéséből származó bevétel is betervezésre került emelt szinten. A költségek tekintetében bizonytalansági tényező, hogy a villamosenergia beszerzés folyamatban van, még nem lehet tudni milyen összegű lesz az ehhez kapcsolódó költség. A költségek minimalizálása mellett a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt 500.000 e Ft önkormányzati támogatással tervezi.

A Képviselő-testület Makó Város Önkormányzata 2022. évi költségvetési rendeletének elfogadását követően, mint egyszemélyes alapító hagyja jóvá társasági üzleti tervét.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: Dr. Ember Alex Frigyes vezérigazgató) alapítója a Zrt. 2022. évi Üzleti Tervét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, 500.000 e Ft önkormányzati támogatással elfogadja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a pénzeszköz átadáshoz szükséges megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irrattár

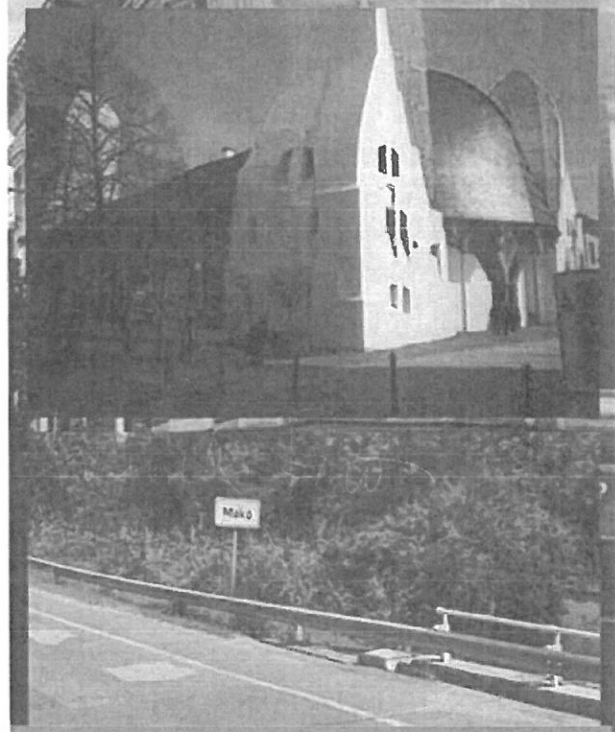
M a k ó, 2022. február 02.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

ÜZLETI TERV

2022.



Makói Szolgáltató Nonprofit Kft
Készítette: **Dr. Ember Alex**
vezérigazgató



Üzleti terv – 2022.

Tartalom

Vezetői összefoglaló	3
Cégazonosító adatok	5
Szervezeti felépítés	6
Divízió szintű tervezés	6
1. Hagymatikum Gyógyfürdő divízió	6
2. Közművelődési és kulturális divízió	8
3. Városi Televízió Divízió	10
4. Városüzemeltetési Divízió	11
5. Központi egység	13
Társaság összesített eredményterve	15

Vezetői összefoglaló

A gazdasági társaságok tevékenységük során számos célt tartanak szem előtt, melyek elérése érdekében a menedzsment folyamatosan döntéseket hoz. Profitorientált társaság esetén általában elsődleges cél a nyereség maximalizálása, de további cél lehet az adott társaság tevékenységének bővítése, a piaci részesedés növelése stb.

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak is számos elérendő, megvalósítandó célt kell folyamatosan szem előtt tartania működése során. Egyszerre kell megfelelnie a tulajdonosi és a lakossági elvárásoknak, illetve a hatósági követelményeknek, előírásoknak, piaci szabályzóknak. Az év közbeni feladatellátás során vezetői döntéseket kell hozni például arról, hogy a korlátozott fejlesztési lehetőségekkel melyik divízió tevékenységét támogassuk. A meghozott döntések tehát mindig valamely cél – többnyire gazdasági cél - elérését szolgálják. Éppen ezért vezetőként kiemelten fontosnak tartom, hogy az üzleti tervezés során a kitűzött célok hierarchiáját is meghatározzuk annak érdekében, hogy azok tükrében a tervezési időszak végével a vezetői tevékenység teljesítménye is mérhető, illetve egyértelműen minősíthető legyen.

Társaságunk 2022. évi tevékenységének megtervezésekor a fent előadottak érdekében az alábbi irányelvek kerültek megfogalmazásra:

- A tulajdonos önkormányzat által meghatározott és a különböző szerződésekben, támogatói okiratokban rögzített feladatok teljesítése a meglévő kapacitások fenntartásával, szükség szerinti bővítésével; (az alaptevékenység maradéktalan ellátása);
- költséghatékony, gazdaságos működés; (A társaság nonprofit jellege nem jelenti azt, hogy társaságunk ne törekedne pozitív üzleti eredmény elérésére);
- a társaság likviditásának, fizetőképességének folyamatos fenntartása, megőrzése;
- a gazdálkodás átláthatóságának biztosítása;
- a szükséges munkaerőállomány megtartása, a munkabérek felzárkóztatása a munkaerőpiaci szintre, a fluktuáció csökkentése;
- tervezett beruházások megvalósítása;

A fenti irányelveket, mint stratégiai célkitűzéseket vettük figyelembe üzleti tervünk összeállításakor.

Az üzleti tervezés során - a célok meghatározásán túl – az alábbi tényezők kerültek figyelembevételre:

- 2021. évi üzleti év tényadatai, tapasztalatai;
- 2022. évi minimálbér, garantált bérminimum változása;
- 2022. évben várható kockázati tényezők;

A gazdasági társaságok üzletszerű tevékenységük során arra törekednek, hogy a változó körülmények ellenére nyereségesen gazdálkodjanak. A kockázati tényezők átlagos szintje mellett is komoly kihívást jelent a társaság irányítói számára a sikeres üzletpolitika tényezőinek számbavétele, tartalmának

kialakítása. Az üzleti életben általánosan jelenlévő kockázati faktorokon túl továbbra is jelen van a koronavírus-járvány okozta tényező is, melyet kénytelenek vagyunk 2022. év tervezése során is figyelembe venni. Többek között a világjárvány hatásának is betudható, hogy a társaság 2021. évi árbevétele jelentős mértékben elmaradt a járvány előtti időszak árbevételeihez képest.

Kockázati tényezőként kezelhető a társaság árbevételének jelentős részét szolgáltató Makói Hagymatikum Gyógyfürdő fejlesztésével kapcsolatos beruházás esetleges elhúzódása, határidők, részhatáridők módosulása.

Szintén kockázati tényezőt jelent, hogy a társaság villamos energia szolgáltatóval kötött szerződése a tervkészítés időszakában lejárt, az új szerződés jelenleg előkészítés alatt van. Az üzleti terv elkészítése során részben a szabadpiaci villamosenergia díjakat, részben a jelenlegi alkalmazott díjtételek háromszorosát vettük figyelembe.

Az országos egészségügyi veszélyhelyzetre, illetve a fürdőberuházásra tekintettel a tervezés során a 2021. évet nem kezelhettük a klasszikus értelemben vett, teljes értékű bázisévnek. Erre figyelemmel az üzleti terv összeállítása során az előző évek gazdasági adatai is elemzésre kerültek, egészen 2019. évig visszamenőleg. Véleményünk szerint 2022. évben még mindig az általános működéstől eltérő helyzettel kell számolni, azonban az eltérés mértéke – reményeink szerint – nem fogja elérni a 2020. illetve 2021. évi szintet.

Társaságunk nonprofit jellegéből adódóan elsődleges célunk nem a társaság nyereségének maximalizálása, hanem az, hogy Makó város lakossága számára magas színvonalú városüzemeltetési és kulturális közszolgáltatásokat biztosítsunk, az idelátogató turisták számára pedig vonzó turisztikai célként jelenítsük meg Makó városát.

Itt szükséges megjegyezni, hogy az üzleti terv összeállítása során nélkülözhetetlen segítséget kaptunk a társaság tulajdonosától, melyért ezúton is köszönetet mondunk.

Cégazonosító adatok

Cégnév: Makói Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített cégnév: Makói Szolgáltató Nonprofit Zrt.
Székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10.
Cégjegyzékszám: 06-10-000498
Adószám: 25430435-2-06

A társaság telephelyei: 6900 Makó, Makovecz tér 6.
6900 Makó, Szent János tér 9.
6900 Makó, Hollósy Kornélia utca 2 A. ép.
6900 Makó, Návay L. tér 5-7.
6900 Makó, Széchenyi tér 8.
6900 Makó, Széchenyi tér 7.
6900 Makó, 11475 hrsz.
6900 Makó, Deák Ferenc u. 41. A. ép.
6900 Makó, 10315/2 hrsz.
6900 Makó, 06/8 hrsz.
6900 Makó, 5914/1 hrsz.
6900 Makó, 5914/2 hrsz.
6900 Makó, 5892 hrsz.
6900 Makó, 5961. hrsz.
6900 Makó, 012/6 hrsz.
6900 Makó, 7561/3 hrsz.
6900 Makó 5960. hrsz.
6900 Makó, 5402/5 hrsz.
6900 Makó, Posta u. 2.
6900 Makó, Csanád vezér tér 6.
6900 Makó, József Attila u. 1.
6900 Makó, József Attila u. 1. B. ép.

A társaság elektronikus kézbesítési címe: makoiszolgaltozrt@gmail.com

Az egyszemélyes részvénytársaság alapítója: Makó Város Önkormányzata
6900 Makó, Széchenyi tér 22.

A társaság könyvvizsgálója: Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft
1139 Budapest, Petneházy utca 52., 2. emelet 238.
MKVK nyilvántartási szám: 004233
Cégjegyzékszám: 01-09-341567
A személyében felelős könyvvizsgáló: Juhász Péter

Szervezeti felépítés

Makói Szolgáltató Nonprofit Zrt. szervezetén belül továbbra is az alábbi divíziók működnek:

- Kulturális- és Közművelődési Divízió
- Fürdő Divízió
- Városi Televízió Divízió
- Városüzemeltetési és városfejlesztési Divízió

A társaság irányítását a divíziók felett álló, - a központi adminisztrációt közvetlenül ellátó - menedzsment látja el.

Társaságunk 2022. év folyamán szervezeti változást nem tervez.

Divízió szintű tervezés

1. Hagymatikum Gyógyfürdő divízió

Megnevezés	Fürdő divízió
Bevétel kategóriák:	(eFt)
Nettó árbevétel összesen:	595 000
Egyéb bevétel	7 800
Árbevételek, bevételek összesen	602 800
Költség kategóriák:	
Gázdíj	4 500
Geotermikus energia/ Távhő	7 000
Áramdíj	197 200
Vízfelhasználás	2 440
Tisztítószer, vegyszerfelhasználás	11 300
Munkaruha	1 000
Egyéb anyag ktg, karbantartási anyag	14 100
Éven belül elhasz.eszköz	200
Nyomtatvány, irodaszer	825
Étterem anyagfelhasználás	40 150
Anyagköltségek	278 715
Továbbszámlázott szolgáltatások	400
Eladott Áruk Beszerzési Értéke	17 600
Anyagjellegű ráfordítások	18 000
Anyag költség -ráfordítás összesen:	296 715
Posta ktg	50
Karbantartás, javítás	30 000
Bérelti díj	4 200
Marketing ktg	12 000
Rendezvény	0
Egyéb ktg	15 800
Igénybevett szolg.	62 050
Egyéb szolg.	8 100
Szolgáltatások összesen	70 150
Munkaviszonyos foglalkoztatottak bérköltség	227 570
Alkalmi munka ktge	15 000
Megbízási díj	0

Bérek költség összesen	242 570
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	9 000
Szociális hozz. Adó	29 584
EFO közteher	1 500
Bérráfordítások összesen:	31 084
Bérráfordítás összesen	282 654
Terv szerinti,écs.	16 000
Aktivált saját teljesítmény	1 200
Költségek összesen	664 319
Egyéb, pénzügyi ráfordítások	
Költségek- ráfordítások összesen	664 319
Eredmény	-61 519

A Gyógyfürdő divízió fent megjelenített tervezett adatai a korábbi évek tapasztalatai, valamint a 2022. évre kitűzött célok alapján kerültek megállapításra.

A bevételek tervezésének a látogatószám meghatározása képezi a legbizonytalanabb tényezőt, ezért a tervezés során az óvatosság elvét fokozottan vettük figyelembe. Alapvetően a téli időszak árbevételét tekintettük mérvadónak az egész évre vonatkoztatva. Ennek oka, hogy a fürdőberuházás miatt a nyári időszakban is csak részlegesen használhatók az egyes élményelemek.

2022. évben jegyár emelkedést nem terveztünk. Ennek oka, hogy a feltételezésünk szerint a vírusjárvány veszélyhelyzet elmúltával elsőként a belföldi turisztikai lehetőségeket fogja kihasználni a lakosság, melynek során versenyhelyzetbe kerülnek a magyarországi fürdőhelyek. A jelenleg alkalmazott jegyárakkal versenyképességünket meg tudjuk őrizni a térségben. Természetesen amennyiben a forgalom növekedése lehetőséget teremt a jegyár bevétel növelésére, úgy az alkalmazott díjak emeléséről fogunk dönteni. Minden általunk jelenleg ismert körülményt mérlegelve a Fürdő divízió terveink szerint az összárbevétel 70,6%-át fogja produkálni.

Az étterem és a gyógyászat bevételeinek tekintetében ez évben is a korigált 2019. évi eredményekkel számoltunk. A költségek és ráfordítások tekintetében a továbbra is az étteremhez kapcsolódó anyagköltség és a villamosenergia kiadása a legnagyobb tétel. Összességében a Fürdő divíziót érintő költségek az összköltségek mintegy 50,3 %-át fogják generálni.

A bérek költség megtervezésénél bértámogatás igénybevételével terveztünk.

A fürdő épületei, tárgyi eszközei immár 10 évesek, így a szükséges karbantartási, javítási költségek növekedése nem hagyható figyelmen kívül. Terveink szerint a karbantartási, javítási költségek 63,9%-át fogják kitenni a fürdőt érintő ilyen jellegű költségek.

2. Közművelődési és kulturális divízió

Megnevezés	Közművelődési- és kulturális divízió
Bevétel kategóriák:	(eFt)
Nettó árbevétel összesen:	31 000
Egyéb bevétel	7 000
Árbevételek, bevételek összesen	38 000
Költség kategóriák:	
Gázdíj	3 500
Geotermikus energia/ Távhő	5 200
Áramdíj	21 015
Vízfelhasználás	360
Tisztítószer, vegyszerfelh.	820
Munkaruha	100
Egyéb anyag ktg, karbantartási anyag	1 700
Éven belül elhasz.eszköz	0
Nyomtatvány, irodaszer	300
Étterem anyagfelhasználás	1 400
Anyagköltségek	34 395
Továbbszámlázott szolg	0
Eladott Áruk Beszerzési Értéke	1 500
Anyagjellegű ráfordítások	1 500
Anyag költség -ráfordítás összesen:	35 895
Posta ktg	280
Karbantartás, javítás	2 500
Bérelti díj	3 100
Marketing ktg	2 510
Rendezvény	75 138
Egyéb ktg	5 900
Igénybevett szolg.	89 428
Egyéb szolg.	700
Szolgáltatások összesen	90 128
Munkaviszonyos foglalkoztatottak bérköltség	60 780
Alkalmi munka ktge	0
Megbízási díj	360
Bérköltség összesen	61 140
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	4 500
Szociális hozz. Adó	7 948
EFO közteher	0
Bérfelrakások összesen:	7 948
Bérfelrakások összesen	73 588
Terv szerinti.écs.	8 750
Aktivált saját teljesítmény	700
Költségek összesen	207 661
Egyéb.pénzügyi ráfordítások	300
Költségek- ráfordítások összesen	207 961
Eredmény	-169 961

A divízió tevékenységi körébe a Hagymaházban, illetve az Erdei János Városi Sportcsarnokban folytatott tevékenységek tartoznak.

A divízió vezetése a rendezvényeket mindenkor a lakosság igényeit figyelembe véve, annak kielégítését célozva, a városi rendezvényekkel összehangoltan szervezi meg. Az egészségügyi veszélyhelyzet miatt bevezetett országos intézkedések (maszkhasználat, távolságtartás, oltottság megléte stb.) miatt - az óvatosság elvét is figyelembe vettük.

A divízió az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően programjait, rendezvényeit továbbra is költségtakarékosan és minél szélesebb szakmai kínálattal igyekszik megvalósítani. A Makó Kártya továbbra is kedvezményt fog biztosítani a makói lakosok számára.

2021. év során a Hagymaházon belül megnyitásra került a Páger Kávézó. Ez a körülmény várhatóan tovább emeli majd a divízió árbevételét, különösen a nyári időszakot illetően. Ezt is figyelembe véve a divízió várhatóan 4,45%-ban fog hozzájárulni a társaság összárbevételéhez, ugyanakkor az összes költség 15,4 %-át generálja majd.

Az Erdei János Városi Sportcsarnok továbbra is rendelkezésre áll a mozgáskultúra és testkultúra művelői részére.

A korábbi években a divízióvezető körültekintő munkájának köszönhetően, - sikeres pályázatok révén - a Hagymaházban több rendezvény is pályázati finanszírozásból valósulhatott meg. Társaságunk vezetése továbbra is folyamatosan figyelemmel kíséri a különböző pályázati lehetőségeket.

3. Városi Televízió Divízió

Megnevezés	Városi Tv divízió
Bevétel kategóriák:	(eFt)
Nettó árbevétel összesen:	18 500
Egyéb bevétel	8 500
Árbevételek, bevételek összesen	27 000
Költség kategóriák:	
Gázdíj	0
Geotermikus energia/ Távhő	0
Áramdíj	0
Vízfelhasználás	0
Tisztítószer, vegyszerfelh.	35
Munkaruha	73
Egyéb anyag ktg, karbantartási anyag	110
Éven belül elhasz.eszköz	35
Nyomtatvány, irodaszer	60
Étterem anyagfelhasználás	0
Anyagköltségek	313
Továbbszámlázott szolg	0
Eladott Áruk Besz. Ért.	0
Anyagjellegű ráfordítások	0
Anyag költség -ráfordítás összesen:	313
Posta ktg	5
Karbantartás, javítás	900
Bérleti díj	210
Marketing ktg	720
Rendezvény	0
Egyéb ktg	6 500
Igénybevett szolg.	8 335
Egyéb szolg.	2 500
Szolgáltatások összesen	10 835
Munkaviszonyos foglalkoztatottak bérköltség	34 500
Alkalmi munka ktge	0
Megbízási díj	3 500
Bérköltség összesen	38 000
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	2 000
Szociális hozz. Adó	4 940
EFO közteher	0
Bérráulékok összesen:	4 940
Bérráulék összesen	44 940
Terv szerinti.écs.	1 970
Aktivált saját teljesítmény	0
Költségek összesen	58 058
Egyéb.pénzügyi ráfordítások	
Költségek- ráfordítások összesen	58 058
Eredmény	-31 058

A Makói Városi Televízió divízió üzleti tervét a hatályos jogszabályok és a költséghatékony működés szem előtt tartásával állítottuk össze. Tervezéskor bázisévnek a 2021. évet tekintettük.

A divízió működése során továbbra is törekszik a reklámbevételek növelésére. A 2022. évi üzleti terv szerint a divízió az összes árbevételhez 3,16%-kal fog hozzájárulni.

Egy áthúzódó pályázat 8,5 millió Ft-os összegét szerepeltettük az egyéb bevételek között.

4. Városüzemeltetési Divízió

Megnevezés	Városüzemeltetési divízió
Bevétel kategóriák:	(eFt)
Nettó árbevétel összesen:	175 980
Egyéb bevétel	10 000
Árbevételek, bevételek összesen	185 980
Költség kategóriák:	
Gázdíj	2 550
Geotermikus energia/ Táv hő	0
Áramdíj	29 300
Vízfelhasználás	5 915
Tisztítószér, vegyszerfelh.	2 910
Munkaruha	1 710
Egyéb anyag ktg. karbantartási anyag	25 000
Éven belül elhasz.eszköz	0
Nyomtatvány, irodaszér	690
Étterem anyagfelhasználás	3 500
Anyagköltségek	71 575
Továbbszámlázott szolg	2 500
Eladott Áruk Besz. Ért.	1 500
Anyagjellegű ráfordítások	4 000
Anyag költség -ráfordítás összesen:	75 575
Posta ktg	50
Karbantartás, javítás	12 785
Bérlési díj	1 890
Marketing ktg	320
Rendezvény	0
Egyéb ktg	13 100
Igénybevett szolg.	28 145
Egyéb szolg.	80
Szolgáltatások összesen	28 225
Munkaviszonyos foglalkoztatottak bérköltség	135 300
Alkalmi munka ktge	32 000
Megbízási díj	0
Bérköltség összesen	167 300
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	2 000
Szociális hozz. Adó	17 589

EFO közteher	3 200
Bérfelrakók összesen:	20 789
Bérfelrakó összesen	190 089
Terv szerinti.écs.	1 585
Aktivált saját teljesítmény	0
Költségek összesen	295 474
Egyéb.pénzügyi ráfordítások	
Költségek- ráfordítások összesen	295 474
Eredmény	-109 494

A Városüzemeltetési divízió üzleti tervét a közszolgáltatási tevékenység feladatainak zökkenőmentes ellátását szem előtt tartva készítettük el. A divízió által ellátott feladatok finanszírozója a tulajdonos önkormányzat. Az Önkormányzat finanszírozási lehetőségei és a divízió munkavégzésének hatékonysága alapvetően meghatározzák a részleg eredményességét.

A divízió által ellátott tevékenységek az alábbiak:

- városüzemeltetés;
- városi piac üzemeltetése;
- Maros Kalandpart, Lombkorona sétány üzemeltetése;
- gyepmesteri telep üzemeltetése;
- önkormányzati ingatlanok takarítása; gondnoki feladatok ellátása;

A szezonálisból eredő munkaerő igényeket a társaság egyszerűsített foglalkoztatás keretein belül alkalmazott munkavállalók bevonásával tudja kezelni.

A divízió szerteágazó feladatai magukban foglalják a köztisztasági, útkarbantartási, belvízmentesítési, gyepmesteri feladatok ellátását, illetve a sportpályák üzemeltetésével összefüggő feladatok ellátását is. Jelen üzleti tervben csupán a divízió szinten összesített adatokat tüntettük fel. Az egyes tevékenységek részletes elemzésének adatait kérés esetén bemutatjuk.

5. Központi egység

Megnevezés	Központi egység
Bevétel kategóriák:	(eFt)
Nettó árbevétel összesen:	0
Egyéb bevétel	
Árbevételek, bevételek összesen	0
Költség kategóriák:	
Gázdíj	0
Geotermikus energia/ Távhő	0
Áramdíj	0
Vízfelhasználás	0
Tisztítószer, vegyszerfelh.	0
Munkaruha	0
Egyéb anyag ktg, karbantartási anyag	870
Éven belül elhasz.eszköz	0
Nyomtatvány, irodaszer	800
Étterem anyagfelhasználás	0
Anyagköltségek	1 670
Továbbszámlázott szolg	0
Eladott Áruk Besz. Ért.	0
Anyagjellegű ráfordítások	0
Anyag költség -ráfordítás összesen:	1 670
Posta ktg	215
Karbantartás, javítás	780
Bérfeti díj	360
Marketing ktg	0
Rendezvény	0
Egyéb ktg	9 800
Igénybevett szolg.	11 155
Egyéb szolg.	6 800
Szolgáltatások összesen	17 955
Munkaviszonyos foglalkoztatottak bérköltség	45 600
Alkalmi munka ktge	0
Megbízási díj	20 500
Bérköltség összesen	66 100
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	500
Szociális hozz. Adó	8 593
EFO közteher	0
Bérráutókok összesen:	8 593
Bérjellegű összesen	75 193
Terv szerinti.écs.	1 150
Aktivált saját teljesítmény	0
Költségek összesen	95 968
Egyéb.pénzügyi ráfordítások	32 000
Költségek- ráfordítások összesen	127 968
Eredmény	-127 968

A „központi egység” elnevezés alatt társaság menedzsmentjének és a központi adminisztrációjának gazdasági adatait gyűjtöttük össze és mutattuk ki. Ezek alapján az központi iroda 66,1 millió Ft bérköltése a társaság 575 millió Ft összes bérköltésének 11,5 %-át teszi ki.

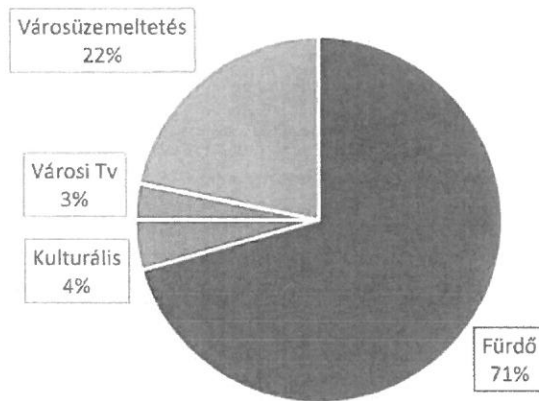
A társaság ügyvezetését ellátó egység élen a vezérigazgató áll. Munkáját vezérigazgató-helyettes és a gazdasági vezető segíti. Az ügyvezetés közvetlenül irányítja a szolgáltatásokat ellátó fent felsorolt divíziókat, valamint a központi adminisztrációt végző számviteli, pénzügyi és munkaügyi csoportot. A központi bérköltés tartalmazza az ügyvezetés, valamint a központi adminisztrációt végzők (pénzügyi, könyvelői, munkaügyi csoport) bérköltését is.

Társaság összesített eredményterve

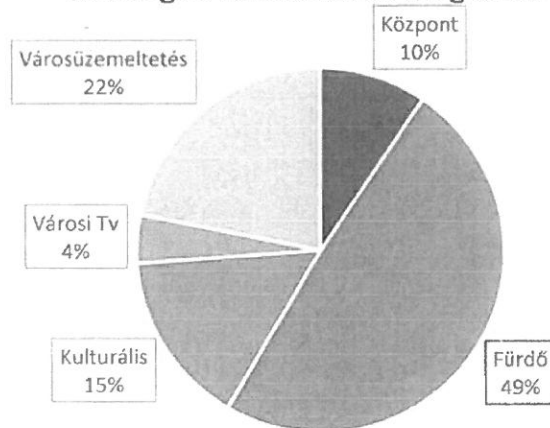
Megnevezés	Összesen:
Bevétel kategóriák:	(eFt)
Nettó árbevétel összesen:	820 480
Egyéb bevétel	33 300
Árbevételek, bevételek összesen	853 780
Költség kategóriák:	
Gázdíj	10 550
Geotermikus energia/ Táv hő	12 200
Áramdíj	247 515
Vízfelhasználás	8 715
Tisztítószer, vegyszerfelh.	15 065
Munkaruha	2 883
Egyéb anyag ktg, karbantartási anyag	41 780
Éven belül elhasz.eszköz	235
Nyomtatvány, irodaszer	2 675
Étterem anyagfelhasználás	45 050
Anyagköltségek	386 668
Továbbszámlázott szolg	2 900
Eladott Áruk Besz. Ért.	20 600
Anyagjellegű ráfordítások	23 500
Anyag költség -ráfordítás összesen:	410 168
Posta ktg	600
Karbantartás, javítás	46 965
Bérelti díj	9 760
Marketing ktg	15 550
Rendezvény	75 138
Egyéb ktg	51 100
Igénybevett szolg.	199 113
Egyéb szolg.	18 180
Szolgáltatások összesen	217 293
Munkaviszonyos foglalkoztatottak bérköltség	503 750
Alkalmi munka ktge	47 000
Megbízási díj	24 360
Bérköltség összesen	575 110
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen:	18 000
Szociális hozz. Adó	68 654
EFO közteher	4 700
Bérf járulékok összesen:	73 354
Bérfjellegű összesen	666 464
Terv szerinti.écs.	29 455
Aktivált saját teljesítmény	1 900
Költségek összesen	1 321 480
Egyéb,pénzügyi ráfordítások	32 300
Költségek- ráfordítások összesen	1 353 780
Eredmény	-500 000

Összességében megállapítható, hogy társaságunk 2022. évi üzleti tervében 500 millió Ft önkormányzati, működési célú támogatással számol. A tulajdonossal történt egyeztetéseknek köszönhetően az említett összeg elkülönítésre kerül Makó Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetésében.

Árbevétel megoszlása



Költségek-ráfordítások megoszlása



Az üzleti terv összeállítása során minden rendelkezésre álló információt figyelembe vettünk.

Jelen helyzetben van több olyan tényező is, ami befolyásolhatja a társaság eredményének alakulását.

Ilyenek például:

- a fűrdő fejlesztés
- villamosenergia beszerzés
- járványügyi helyzet
- kormányzati támogatások elérésének lehetősége

A fentiekre tekintettel javasolt a társaság eredményének negyed évente történő felülvizsgálata és a Felügyelő Bizottság valamint a tulajdonos tájékoztatása az esetleges döntések meghozatala céljából.

Jelen üzleti tervünk összesített adatokat tartalmaz, a táblázatokban szereplő adatokat alátámasztó részletes kimutatások és számítások társaságunk székhelyén megtalálhatóak. Azokat kérés esetén az arra felhatalmazott személyek részére bemutatjuk.

Makó, 2022. január 31.

Makói Szolgáltató Nonprofit Zrt.
Székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10.
Adószám: 25430435-2-06
Bsz. HUF: 12069000-01110646-00100006
(1.)

.....
Dr. Ember Alex
vezérigazgató

JEGYZŐKÖNYV

a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.

Felügyelő Bizottsága

2022. január 31-i üléséről

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága **2022. január 31.** napján 16:00 órakor a Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) I emeleti Nagytermében **megtartott üléséről.**

Jelen vannak:

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke;
Juhászné Rácz Zita, a Felügyelő Bizottság tagja;
Kószó Ferencné, a Felügyelő Bizottság tagja.

Jelen vannak továbbá: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Köszönti a felügyelő bizottság tagjait, valamint a megjelenteket. Megállapítja, hogy a felügyelő bizottság tagjai közül jelen van 3 fő. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, az ülést megnyitja.

Felkéri Kruzslicz Mártát jegyzőkönyv vezetésére, aki azt elfogadja.

Napirendek:

1. A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi terve
2. Egyebek

Kérdezi, hogy a napirendre vonatkozóan van-e javaslat. Javaslat hiányában szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

Megállapítja, hogy a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúan – a következő határozatot hozza:

6/2022. (01.31.) FB h.

Tárgy: A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága 2022. január 31-i ülésének napirendje

HATÁROZAT

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága 2022. január 31-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi terve
2. Egyebek

Erről értesítést kap:

- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának tagjai
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- Irattár

1. sz. napirend:

Beszámoló a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2020.évi tevékenységéről

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Dr. Ember Alex vezérigazgatónak adja meg a szót.

Dr. Ember Alex vezérigazgató: Köszönt mindenkit. Az összefoglalóban olvasható, hogy a nonprofit jellegből adódóan vannak tevékenységek, melyből nincs bevétel. A jelentős bevételt a gyógyfürdő adja a cég bevételei között, ill. bíznak a Maros part növekvő bevételeiben. Csekélyebb mértékben van bevétel a Hagymaházból és a Sportcsarnokból is. Valamint az egyéb bevételek, ezek leginkább pályázatok, jó példa rá a TV, de a Hagymaháznál is vannak lehetőségek. A cég jogi szerkezetében változás nem történt. A következőkben divízióként bontva található a bevételek, költségek. Nagyon nehéz akár bevételt akár költséget számolni a jelen helyzetben. Az elmúlt másfél 2 év távlatában is nehéz a tervezés. A bevétel tervezésénél nagy bizonytalansági tényező a járvány, hogy mit és hogyan lehet nyitva lenni. Reméli már speciális mutáció nem lesz, ami miatt zárni kellene, de befolyásoló tényező, hogy a külföldiek jöhetnek e, hisz a fizetőképesebb réteg a szerb és a román vendégek. Valamint a fürdő fejlesztés kapcsán a kültéri rész nagy mértékű lezárása is gondot jelent. Nyáron a kültéri rész kiesése gondot jelent, ugyanakkor egy építkezésen a szabályok és az építési terület betartása is fontos szerepet kap. Ez nem is a tavalyi bevételhez képest egy alacsonyabb összeg, hisz tavaly a covid miatt számoltak kevesebbel, idén pedig a covid és a beruházás okozta kiesés miatt. A költség oldalon két fontos tényezőt említ. Az egyik a bér jellegű kiadások. Egy magas garantált bér minimum emeléssel kellett számolniuk, ami nagyságrendileg 20% emelkedést jelentett, ami azért is érdekes, mert sok munkavállaló volt ezeken a szinteken. Így is az mondható el, hogy nincsenek magas bérek a holdingon belül. A városüzemeltetés oldalon akkor is kell a foglalkoztatás, ha nincs bevétel, mert a gallyazást, a tisztántartás így is fenn kell tartani. A fürdőben nagyjából ugyan annyian dolgoznak, ha telházal működik, mint ha csak félgőzzel. A beengedés, a takarítás, a medenceőr akkor is kell, ha 1 vagy ha 10 vendég van az épületben. A bérköltségeken túl nagy kérdés a többször említett áram költség. Nem mindegy hogy 20 forintért vagy helyette 30 forintért vagy 100 forintért vesszük az áramot. A tervezéskor igyekeztek optimistán de mégis a realitásoknál maradva gondolkodni. Egy magas összeg jött ki ami az önkormányzati támogatást illeti. Ennek nagyon sok tényezője van- bérköltség növekmény, bevétel kiesés, az áramdíj kérdése és az infláció, ami mindenkit elér. Az elmúlt 1-2 hónapban folyamatosan érkeznek a partnerektől a 10-20 %-os áremelések. Ugyanakkor a Zrt. nem emelhet árat a fürdő bővítéséből adódó szolgáltatáscsökkentés miatt. A növekvő kiadások mellett nem tudnak érdemben árat emelni. Egy piaci alapú profit alapú társaság, ahogy nő a költsége úgy emeli az árait, ezt a Zrt. nem tudja megtenni jelen helyzetben. Az árak normalizálása a fürdő bővítés átadása után tud majd megvalósulni.

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Említettük, hogy szeretnénk Maros part bővítést. Erre van most itt beállítva?

Vizhányó Annamária, Gazdasági vezető: A jelenlegi tervbe van most beállítva

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Mekkora összeg?

Vizhányó Annamária, Gazdasági vezető: A Lombkorona sétány és a Maros-part nyitásához szükséges karbantartások költsége.

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Nem, azon felül, plusz forrás fejlesztésre.

Dr. Ember Alex vezérigazgató: Ami most benne van az a minimum, hogy elinduljon, lejárt engedélyek stb. Egyrészt bízik a tulajdonos ilyen jellegű együttműködésében, hátha lenne más forrása az önkormányzatnak, amiből juthatna a Maros partra is. Makó egyik alappillére a turizmus, így azt gondolom meg is térülnek ezek a befektetések, és ezek egyéb forgalmat is generálnak- éttermi fogyasztás, igénybe vesz szolgáltatást stb. A saját bevételük nem lesz elegendő a fejlesztésekre ezért számítanak a tulajdonos segítségére, valamint nézik, keresik a pályázati lehetőségeket.

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Valakinek van e kérdése a napirenddel kapcsolatosan?

Vizhányó Annamária, Gazdasági vezető: Annival szeretné kiegészíteni Vezérigazgató urat, hogy a tervezetbe is belekerül, a sok bizonytalanság miatt negyedévente nézik meg a cég eredményét, és ha szükséges annak megfelelően változtatnak a tervezeten.

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: További kérdés, vélemény nem lévén, szavazásra teszi fel a beszámoló elfogadását. A 2022. évi üzleti tervet 500 millió önkormányzati támogatással javasolja elfogani.

Megállapítja, hogy a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúan – a következő határozatot hozza:

7./2022. (01.31.) FB h.

Tárgy: A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi terve

HATÁROZAT

A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. 2022. évi tervét megtárgyalta, azzal egyetért és Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének, mint alapítónak elfogadásra javasolja.

Erről értesítést kap:

- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának tagjai
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- Irattár

2. sz. napirend:

Egyebek

Egyebek napirendi pontban nem kívánt senki felszólalni.

Dr. Ábrahám Erzsébet Judit, a Felügyelő Bizottság elnöke: Kérdezi, van e még kérdés?


Megállapítja, hogy az ülés napirendjeit megtárgyalták, megköszöni a munkát, az ülést bezárja.

K. m. f.


Dr. Ábrahám Erzsébet Judit
Felügyelő Bizottság elnöke


Kószó Ferencné
Felügyelő Bizottság tagja


Juhászné Rác Zita
Felügyelő Bizottság tagja


Kruzsliz Márta
jegyzőkönyvvezető