



VÁRPALOTAI KÖZÜZEMI KFT.
megújuló környezetünkért

ÜZLETI TERV
2014 ÉVRE

összeállította:

Horváth Tamás József

ügyvezető igazgató

Tartalom

| | |
|--|----|
| I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ..... | 3 |
| 1. Jövőkép..... | 3 |
| 2. Stratégiai célok..... | 3 |
| 3. Fejlesztés..... | 3 |
| 4. Érdekelt felek..... | 3 |
| II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA..... | 4 |
| 1. A vállalkozás alapadatai..... | 4 |
| 2. A vállalkozás története..... | 5 |
| III. HŐSZOLGÁLTATÁS ÉS ENERGIATERMELÉS..... | 7 |
| IV. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS..... | 9 |
| V. VÁROSÜZEMELTETÉS..... | 10 |
| VI. ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÁSOK..... | 11 |
| 1. Önkormányzati költségvetésben előirányzott munkák..... | 11 |
| 2. Az Önkormányzati megrendelésen kívüli munkák..... | 11 |
| 3. Az építési üzem saját beruházásban végzett tervezett tevékenységei..... | 12 |
| VII. INGATLANGAZDÁLKODÁS..... | 12 |
| 1. Társasházi közös képviseleti tevékenység..... | 12 |
| 2. Saját tulajdonú épületek ingatlangazdálkodási tevékenysége..... | 13 |
| VIII. FÁTYOL VIRÁGÜZLET ÉS AJÁNDÉKBOLT..... | 13 |
| IX. FÁTYOL TEMETKEZÉSI SZOLGÁLTATÁS..... | 13 |
| X. A TÁRSASÁG LIKVIDITÁSI HELYZETE..... | 14 |
| XI. EREDMÉNYTERV..... | 15 |
| adatok (eFt-ban)..... | 15 |

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1. Jövőkép

A Társaság küldetésének tekinti, hogy igényes szolgáltatásokat nyújtson Várpalota és vonzáskörzetében élő lakosság életminőségének javítása érdekében, valamint a város-, és gazdaságfejlesztési tevékenységünkkel hozzájáruljunk Várpalota folyamatos és lendületes fejlődéséhez. A nyújtott szolgáltatásaink színvonala a mindenkori hatályos jogszabályok betartása mellett feleljen meg a kor műszaki követelményeinek, menjen elébe a vevők látens igényeinek.

2. Stratégiai célok

Tevékenységi területünkön a szolgáltatásokba vontak köre folyamatosan bővüljön, mind a lakossági mint a közületek és vállalkozások körében.

A Társaságunk tevékenységét folyamatosan bővítse és terjessze ki a kistérségre, évente növelje ügyfelei számát.

Aktív részvétel Várpalota városfejlesztési tevékenységében, az egyes projektek előkészítésében és lebonyolításában a mindenkori városfejlesztési stratégia figyelembe vétele mellett.

A kor elvárásainak megfelelően kialakítjuk és továbbfejlesztjük minőségirányítási rendszerünket és az ebben lefektetett elvek lesznek a munkavégzés alapjai.

3. Fejlesztés

Mindenkori szervezetünket a célok megvalósításához alakítjuk, folyamatosan fejlesztjük a munkatársaink, folyamataink és eszközeink képességeit.

4. Érdekeltek felek

A környékbeli lakosság, a működési területünkön található helyi Önkormányzatok, a hatóságok, vállalkozások és más érdekeltek elvárásai a szolgáltatásainkhoz szorosan

kapcsolódnak, így azok számunkra minőség specifikusak. Vevőinkkel hosszú távú kapcsolatok kialakítására törekszünk, igényeljük, hogy megosszák velünk tevékenységünkkel kapcsolatos tapasztalataikat. Beszállítóinktól, alvállalkozóinktól elvárjuk, hogy hozzánk hasonló elkötelezettségüket teljesítéseikkel igazolják, tevékenységük magas színvonalú, megfelelően dokumentált és átlátható legyen, ami a tartós és bizalmi kapcsolat alapja.

Működésünk során törekszünk egy önálló, kreatív, döntőképes és megbízható csapatból álló kollektíva kialakítására, melyben az optimális légkör, a munkatársak elégedettsége lépcsőfok a teljesítőképesség és a rugalmasság növelése felé.

II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

1. A vállalkozás alapadatai

A társaság cégneve: **Várpalotai Közüzemi Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített neve: **Várpalotai Közüzemi Kft.**

A társaság székhelye: 8100 Várpalota Fehérvári út 7.

A társaság telephelyei: Városi Fűtőmű
8100 Várpalota Hétvezér u. 6.

Hulladéklerakó
8100 Várpalota Hrsz. 0271

A társaság alapítója és 100%-os tulajdonosa: Várpalota Város
Önkormányzata
8100 Várpalota Gárdonyi Géza út
39.

A társaság megalakulásának időpontja: 2000. január 10.

A társaság jegyzett tőkéje: 288 000 000,- Ft

A társaság képviselőjére jogosult személy: Horváth Tamás József
ügyvezető igazgató

A társaság fő tevékenysége: távfűtés és meleg víz
szolgáltatás

A Társaság melléktevékenységei: hulladékgyűjtés, hulladékszállítás, építőipari tevékenység, köztisztasági és település tisztasági szolgáltatás, szelektív hulladékgyűjtés, parkgondozás, közutak és tartozékaik karbantartása és javítása, társasházak képvisellete, városüzemeltetési feladatok ellátása úgymint temető gondnokság, temető üzemeltetés, eb rendészeti feladatok ellátása. Temetkezési szolgáltatás, virág és ajándék kiskereskedelem, illetve sportlétesítmény üzemeltetése.

A Társaság elérhetőségi adatai:

Telefon: 88-592-110
Fax: 88-592-115
Internet: www.vpkozuzem.hu
E-mail cím: titkarsag@vpkozuzem.hu
Postacím: 8100 Várpalota Fehérvári u. 7.

Társaságunknak 2009. novemberétől működik saját honlapja, melyen minden információ rendelkezésre áll.

2. A vállalkozás története

A Várpalotai Közüzemi Kft. jogelődje 1953-ban alakult, a Várpalotai Ingatlankezelő Vállalat és a Várpalotai Kertészeti Vállalat összevonásával. Feladata akkoriban, a közületi ingatlanok kezelése, köztisztasági és kertészeti, és szemétszállítási feladatok voltak.

Az addig állami tulajdonban lévő vállalat 1992-ben Várpalota Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonába került. 1992. április 1-től Várpalotai Önkormányzati Közüzemi Vállalatként működött 2000. január 10-ig, amikor is átalakult Várpalotai Közüzemi Kft.-vé.

Távhőszolgáltatást a cég 1969-től végzett, a Várpalota, Hétvezér u. 6.sz. alatti telephelyen. Első hőforrása az akkor még működő 12,5 MW-os széntüzelésű Kiserőmű, első szolgáltatója pedig a Városgazdálkodási Vállalat (8100 Várpalota, Lenin u. 45) volt. A Kiserőmű a 70-es évek végére már leépült, második hőforrásként az inotai November 7. Hőerőmű vette át a hő termelőmű szerepét. A szolgáltató a hő ellátást több közszolgáltatási ágazattal működtette együtt, emellett gőztávvezeték útján vásárolta a hőenergiát, amely az ipari fogyasztás megszűnése után egyre nagyobb hő veszteséggel üzemelt. A már említett veszteségek és a korszerűtlen berendezések miatt megemelkedett a hő díj, ezért Várpalota Város Önkormányzata a Japán környezetvédelmi hitel lehetőségét kihasználva 1998-ban modern gázmotoros fűtőművet épített. Az új fűtőmű önálló hőforrásként a távhőszolgáltatást termelővé is tette, valamint lehetőséget adott arra, hogy elszakadva más szolgáltatásoktól önálló gazdasági egységben működjön tovább. A távhőszolgáltatás kivált a városi vállalatból és 1999. május 1-ével egytagú Korlátolt Felelősségű Társasággá alakult. A városi szolgáltatói rendszert a Tulajdonos a Kft. vagyonába apportálta. Az Inota Készenléti lakótelep hőszolgáltatását 2005. augusztus 1.-vel látja el. 2006. második felében egy korszerű kapcsolt villamos energiát is termelő fűtőmű épült, amely szabályozott tömegárammal tudja a

szolgáltatói és fogyasztói hő központokat ellátni. Még ebben az évben a teljes primer körű távvezeték a mai kornak megfelelő előszigetelt csövekre lett kicserélve. A Kft-t az Önkormányzat 2007. július 11.-vel beolvasztotta a Várpalotai Közüzem Kft-be. Most, mint Hőszolgáltatási és Energiatermelési részleg látja el feladatát.

2009. július 1-jétől az Önkormányzat Városüzemeltetési feladatai (zöldterület-kezelés és parkgondozás, köztemetők üzemeltetése, állategészségügyi szolgáltatás, fakivágás és pótlás, úrszelvényezés) és az önkormányzati tulajdonú lakások és egyéb ingatlanok bérbeadási és értékesítési tevékenysége (korábbi Városi Kincstár feladatai részben) került a Társaság tevékenységei közé.

2010. augusztusában a Várpalotai Közüzem Kft. újból megnyitotta 20 éve elfelejtett virágboltját és decemberben pedig elindította temetkezési szolgáltatását is.

2013. január 1-jétől 3 településen, Litér, Papkeszi, Vilonya községben vette át Társaságunk, mint közszolgáltató a hulladékszállítási tevékenység ellátását. 2014. február 1-jétől viszont a közszolgáltatói szerződés felmondásával az említett 3 településen, illetve Ősi, Öskü, Tés, Csór és Hétházpuszta településeken megszűnt hulladékgazdálkodási tevékenységünk, amely jelentősen befolyásolta a Társaság további működését.

2013. évben a Társaság mint jogelőd, kiválással létrehozta a Várpalotai Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit társaságot. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet 2014. január 1-jétől a Nonprofit Társaság látja el Várpalota és Inota területén.

Társaságunk a Nonprofit Társaság 40 százalékos üzletrészevel rendelkezik, a 60 százalékos üzletrészevel Társaságunk tulajdonosa Várpalota Város Önkormányzata rendelkezik.

A Nonprofit Társaság tevékenységének megkezdésével Társaságunk új tevékenységet vállalt megbízási megállapodás alapján. Társaságunk látja el a Nonprofit Társaság számviteli, pénzügyi és számlázási tevékenységét, illetve saját eszközeivel végzi a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást.

Társaságunk 2013. decemberében a lakosság egészséges életmódjának támogatásához, és a szabadidő hasznos eltöltése érdekében műjégpálya üzemeltetését kezdte meg székhelyén, amelyet 2014. márciusáig tartott nyitva. Társaságunk megfelelő körülményeket tudott biztosítani a műjégpálya üzemeltetési feltételeihez. A további folytatáshoz a sportolni vágyó látogatóink kedvező fogadtatása ad alapot.

A Társaság piaci helyzete a távhő szolgáltatási tevékenység területén kiegyensúlyozott, egyéb tevékenységeinek jelentős részét az Önkormányzat, mint tulajdonos, kizárólagos joggal átadott önkormányzati feladatai teszik ki.

III. HŐSZOLGÁLTATÁS ÉS ENERGIATERMELÉS

2013. évben a Társaság nettó árbevételének 68 százalékát fő tevékenysége az energiaszolgáltatás biztosította, amely tendencia 2014. évben is megmarad.

Társaságunk 2013. évben a Rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló törvényben foglaltak alapján jogkövető magatartást tanúsítva végrehajtotta a távhő végfogyasztói árainak 2013. január 1-jétől, és november 1-jétől történő 10%-os csökkentését. A 2014. évi árbevétel tervezésénél figyelembe vettük a lakossági távhő és meleg-víz szolgáltatás alapdíja és hő díja esetén Várpalota város és Inota területén a 2013. évi csökkentések, és a már jogszabályba foglalt 2014. október 1-jétől végrehajtandó 3,3 százalékos további díjcsökkentés árbevétel csökkenést eredményező hatásait.

A tervezés során a távhőszolgáltatás területén a díjtételek 2014. évi változását figyelembe véve az előző évi tényadatokból számolva 808 060 000 Ft árbevétellel számol a Társaság Várpalota és Inota tekintetében.

Az árbevétel összetétele:

| | |
|--|----------------|
| Távhőszolgáltatás alapdíj Várpalota | 252 072 000 Ft |
| Meleg víz szolgáltatás alapdíj Várpalota | 23 970 000 Ft |
| Távhőszolgáltatás hődíj Várpalota | 334 428 000 Ft |
| Meleg víz szolgáltatás hődíj Várpalota | 87 972 000 Ft |
| Meleg víz szolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz Várpalota | 49 164 000 Ft |

| | |
|--|---------------|
| Távhőszolgáltatás alapidj Inota | 14 387 000 Ft |
| Meleg víz szolgáltatás alapidj Inota | 1 667 000 Ft |
| Távhőszolgáltatás hődij Inota | 32 328 000 Ft |
| Meleg víz szolgáltatás hődij Inota | 7 662 000 Ft |
| Meleg víz szolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz Inota | 4 410 000 Ft |

2012 január 01-jét követően csatlakoztunk a VPP mérlegkörébe. 2012. április 01-jétől csatlakoztunk a virtuális erőmű programhoz, melynek keretében értékesítettük a gázmotoros kiserőmű villamos kapacitásait illetve teljes egészében áthárítottuk a kiserőmű karbantartás költségeit. A virtuális erőmű programmal kívánjuk csökkenteni a KÁT rendszer megszűnését követően kiesett árbevételt, növelni a termelt villamos energia mennyiségét illetve a gázmotorokat további 3 éves időtartamra garantáltan üzemben tartani. A jelenlegi szerződéses partnerünk kondíciói által kalkulált villamos energia értékesítésből származó tervezett árbevétel 2014. évben 13.142.000,- Ft.

A VPP Erőmű Zrt. tulajdonát képező inotai kiserőmű által, az üzemeltetési és hőenergia értékesítési megállapodás alapján kedvezményes áron vásárolt megtermelt hőenergia értéke várhatóan 21 170 000,- Ft lesz terveink szerint 2014. évben.

Az 51/2011 (IX.30.) NFM rendelet alapján Várpalota tekintetében a lakossági felhasználóknak nyújtott távhőszolgáltatás során termelt hőmennyiség figyelembe vételével igényelhető támogatás 2014. évre tervezhető mértéke 276.186.000,- Ft. A támogatás mértéke 2013. november 1-jétől 2.705 Ft/GJ. Inota tekintetében a támogatás mértéke 2013. november 01-jétől 4.100 Ft/GJ, így éves szinten 51.558.000,- Ft támogatás tervezhető az egyéb bevételek között.

A Társaság költségei közül az energiaszolgáltatás ellátásához szükséges gázköltség a legnagyobb és meghatározó tényező. A 2014. évi földgázköltség kalkulációja a 2013. évben felhasznált földgázmennyiség, és a földgázszolgáltató 2014. évi földgáz prognózisa alapján került elkészítésre. A 2014. I. félévre vonatkozó földgázköltség kalkulációban szereplő értékek a 2013. június 30-ig érvényben lévő földgáz-kereskedelmi szerződésünkben szereplő referencia értékek, a 2014. II. félévre szintén ezeket az értékeket használtuk fel, viszont valószínű, hogy ezek a bázis adatok változni fognak az új földgáz-kereskedelmi szerződés megkötésekor. A 2014. éves átlagár a jelenlegi információk alapján 3 095 Ft/GJ.

2014. évben hőszolgáltatásra felhasználásra kerülő földgáz költsége: 552.659.000,- Ft

A hőtermeléssel és szolgáltatással összefüggésben meghatározó költség a víz és villamos energia áram és rendszerhasználati díja.

A vízköltség éves szinten 75 000 000 Ft.

Az áramdíj éves szinten 29 974 000 Ft, a rendszerhasználati díj 21 589 000 Ft.

2013. január 1-jétől hatályba lépett a 2012. évi CLXVIII. Törvény a közművezetékek adójáról.

A törvény alapján adókötelezettség terheli a közművezetéseket, amely adókötelezettségnek adóalapja a közművezetékek nyomvonalának méterben kifejezett hossza. Az adó évi mértéke az adóalap minden megkezdett métere után 125 Ft. Társaságunk esetében adókötelezettség terheli a távhőszolgáltatás ellátása során alkalmazott primer és szekunder távhő vezetéseinket. Várpalota esetében 11 578 méter, Inota esetében 2 210 méter az adókötelezettség alá eső nyomvonal hossza összesen. A 125 Ft/méter adómértékkel számolva ez éves szinten 1 724 000 Ft közművezeték adó terhelést eredményez.

IV. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Jelentős változást eredményezett Társaságunk hulladékgazdálkodási tevékenységében az új hulladék törvény 2012. november 26-ai elfogadása.

A 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról konkrétan megfogalmazza a hulladék gazdálkodási közszolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges kritériumokat, amelynek egyik lényeges elvárása a 42. módosító rendelkezés 94.§-a, amely szerint a 2. § (1) bekezdésének 37. pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „37. közszolgáltató: az a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási engedéllyel rendelkező és e törvény szerint minősített nonprofit gazdasági társaság, amely a települési önkormányzattal kötött hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződés alapján hulladékgazdálkodási közszolgáltatást lát el;”

A törvény a fentiek alapján nonprofit gazdasági társaság keretein belül kívánja ellátatni a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást. A nonprofit gazdasági társaság alapítása kiválással valósult meg. A kiválás során megmaradt az eredeti Társaság, a Várpalotai Közüzemi Kft. és változatlan formában működik tovább, és alapult egy új Társaság a Várpalotai Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. amely a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet végzi.

A Törvény a hulladék gazdálkodási közszolgáltatási tevékenység végzését szigorúan szabályozott keretek között engedélyezi, és alább felsorolt engedélyek meglétét várja el, amelyekkel mindkét Társaság rendelkezik.

- Hulladékgazdálkodási engedély,
- Közszolgáltatói hulladékgazdálkodási terv,
- Hulladékgazdálkodási közszolgáltatási engedély,
- Minősítés.

A nonprofit gazdasági társaság hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységét a jogelőd Várpalotai Közüzem Kft. eszközeivel és humán erőforrásaival végzi szerződéses jogviszony keretein belül. A tulajdonos társaság teljes körű pénzügyi szolgáltatás nyújtásával végzi a könyvelési, számlázási és egyéb pénzügyi tevékenységeit a nonprofit társaság részére.

A nonprofit gazdasági társaság 25 000 000 Ft jegyzett tőkéjét a vagyonfelosztási javaslat alapján a jogelőd Várpalotai Közüzem Kft. pénzbeli hozzájárulása képezi.

A nonprofit társaság működéséhez szükséges eszközök, ingatlanok a jogelőd Várpalotai Közüzem Kft.-nél rendelkezésre állnak, a tevékenység ellátására alkalmasak, az igénybe vételük feltételeit szerződés határozza meg. A nonprofit gazdasági társaság ügyviteli, könyvviteli, pénzügyi, számlázási tevékenységét szolgáltatásként a Várpalotai Közüzem Kft. szerződéses jogviszony keretében végzi. Az alkalmazott ASP Hungary Kft. ATHOS, és a Multi Informatikai Kft. VISUAL APOLLO szoftverei alkalmasak két társaság ügyviteli tevékenységének az ellátására.

2014. évben a Társaság hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó árbevétel szerkezete az előbbieken vázolt változások miatt átalakult.

| | |
|--|-----------------|
| - Lakossági hulladékszállítás 2014. január31-ig | 4 086 000 Ft |
| - Lakossági hulladékszállítás Pét, alvállalkozói szerződés alapján | 19 200 000 Ft |
| - Lakossági hulladékszállítás Balatonfüzfő, alvállalkozói szerződés alapján | 6 549 000 Ft |
| - Veszélyes hulladékszállítás | 1 600 000 Ft |
| - közületes konténeres hulladékszállítás | 49 583 000 Ft |
| - Honvédségi hulladékszállítás | 26 500 000 Ft |
| - Nonprofit Társaság részére végzett szolgáltatás szerződés alapján | 165 532 000 Ft |
| Mindösszesen: | 273 050 000 Ft. |

A Társaság hulladékgazdálkodási tevékenységével összefüggésben felmerülő költségei közül a hulladék lerakási járulékból jelentkezik jelentős mértékű csökkenés, mivel a közszolgáltatás által összegyűjtött hulladékot a Nonprofit Társaság helyezi el a hulladék lerakón, így költségeit ő viseli.

V. VÁROSÜZEMELTETÉS



A városüzemeltetési feladatok jelentős részét az önkormányzat által átadott kötelező feladatok alkotják. Működésében ezen feladatok elvégzése nem változott jelentős mértékben.

2014. évre tervezett árbevétel a városüzemeltetési feladatok ellátásával kapcsolatban a következők.

| | |
|---|---------------|
| - eb rendészeti tevékenység | 10 630 000 Ft |
| - temető üzemeltetési tevékenység | 15 270 000 Ft |
| - Közút gépi és kézi takarítása | 6 400 000 Ft |
| - Zászlózás | 551 200 Ft |
| - Belvárosi parkgondozási tevékenység, városi őrszelvényezési, fakivágási, fapótlási, sövénygondozási, növényvédelmi tevékenység, | 27 440 000 Ft |
| - Hó és síkosság mentesítés | 13 800 000 Ft |
| Mindösszesen: | 74 091 200 Ft |

VI. ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÁSOK

A 2014. évi üzemi munkáit a külső - vállalkozási tevékenységek alapján végzendő - munkák és a belső - saját beruházásban, társüzemi szolgáltatásként végzendő - feladatok adják. A külsős munkákat két részre lehet bontani. Az első a már meglévő szerződések alapján végzendő feladatok a második a leadott árajánlatok alapján várható munkák, eseti megrendelések. Társaságunk az építőipari munkák minőségi végrehajtása érdekében folyamatosan fejleszti a rendelkezésre álló munkaeszközöket.

Nagyobb volumenű építőipari munka a Várpalota Város Önkormányzata által 2013. december 13-án aláírt vállalkozási szerződés alapján, 2014. évben végrehajtásra kerülő Várpalota Bányabekötő úti zöldség-gyümölcsfeldolgozó kialakítása, amely munka nettó vállalási díja 26 000 000 Ft.

1. Önkormányzati költségvetésben előirányzott munkák

Az építőipari munkák legnagyobb részét az Önkormányzat által előirányzott munkák illetve pályázatokon elnyert feladatai teszik ki. A nagyobb volumenű munkák esetében egyes szakfeladatok esetében tervezett alvállalkozói igénybevétel 11 000 000 Ft.

| | |
|---|---------------|
| Utak kátyúzása, murvás utak karbantartása | 17 000 000 Ft |
|---|---------------|

| | |
|---|---------------|
| Várpalota Bányabekötő út logisztikai központ bővítése | 26 000 000 Ft |
| Járda felújítások | 4 500 000 Ft |
| Vízvezető árok rendezési munkák | 5 000 000 Ft |
| Összesen: | 52 500 000 Ft |

2. Az Önkormányzati megrendelésen kívüli munkák

| | |
|---|---------------|
| Bakonykarszt ZRt. megállapodás alapján végzett munkák | 3 000 000 Ft |
| Nitrogénművek Zrt. útjavítási munkái | 2 000 000 Ft |
| Pétfürdő járda építés | 3 000 000 Ft |
| Egyéb várható munkák | 13 000 000 Ft |
| Összesen: | 21 000 000 Ft |

Az építőipar tervezett összes árbevétele 2014. évben 73 500 000 Ft.

3. Az építési üzem saját beruházásban végzett tervezett tevékenységei

A belső munkák illetve társüzemi feladatok között szerepelnek a szállítási üzem felé nyújtandó szolgáltatások, a távfűtés részére történő hibaelhárítással illetve tervezett vezeték cserékkel kapcsolatos munkák, a telephelyen végzendő iroda épület felújítási munkái.

| | |
|---|--------------|
| Társaságon belüli társüzemi szolgáltatások összesen | 8 500 000 Ft |
|---|--------------|

VII. INGATLANGAZDÁLKODÁS

1. Társasházi közös képviseleti tevékenység

Az Ingatlan gazdálkodás részeként működő Társasházi közös képviseleti csoport a kezelt társasházak állományának növelésére törekszik továbbra is. A piaci környezet változása során új közös képviseletet ellátó Társaság jelent meg, vállalási díjunkt alatti ajánlattal. Három Társasház döntött az új Társaság mellett, viszont őket kompenzálendő három új Társasház döntött Társaságunk mellett a teljes körű képviselet megbízására.

2014. évben a csoportban dolgozó 2 fő közös képviselő, 2 fő könyvelő illetve 1 fő részmunkaidős adminisztratív munkaerővel teljes körű képviseletét és könyvelését vállalja Társasházaknál.

Vállalási díjunkt 2014. január 1-jétől a megállapodásokban rögzített lehetőség biztosíttósága ellenére, a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével, 1,7 százalékkal nem növelte meg. A vállalási díjak változatlanul hagyásával 2014. évben az éves tervezett árbevétel 18 107 600 Ft.

2014. évtől vállaljuk a tulajdonosok részére az internetes hozzáférést, mely jelentős többletmunkát jelent a könyvelésben, viszont új piacszerzési lehetőséget biztosíthat plusz szolgáltatás nyújtásával.

Közös képviselőink feladata tovább bővült és nehezedett a rezsicsökkentéssel kapcsolatos törvényi előírások teljesítési kötelezettségével.

Célunk, hogy a Társaság, tevékenységeinek és szakmai állományának bővülésével a társasházak szolgáltatások iránti igényeinek teljesítéséből nagyobb szerepet vállalhasson. Közös képviselőink igyekeznek, hogy a felmerülő karbantartási és hibaelhárítási munkáknál, lehetőségeik szerint, a Társaság szakembereit vonják be.

2014. évre kettő Társasház felújítási munkáira kapott Társaságunk megrendelést.

1. Korompay utca járdaaszfaltozás
2. Szt. István u. 11-13. Társasház a pincék betonozása

További munkák megrendelése az éves beszámoló közgyűlések után lehetséges.

Árajánlatokat hirdetéseinknek megfelelően Társasházra szabottan adunk ki.

2. Saját tulajdonú épületek ingatlangazdálkodási tevékenysége

Társaságunk szem előtt tartja a saját tulajdonú ingatlanok, tevékenysége során nem kihasznált épületeinek folyamatos hasznosítását, helyi vállalkozások részére történő bérbeadással. Törekvésünk a piaci bérleti díjak figyelembevételével a minél hosszabb idejű ingatlan bérbeadás elérése a fizetőképesség fenntartásával. Ingatlanjaink bérbeadásából tervezett árbevétel 2014. évben 13 972 900 Ft.

VIII. FÁTYOL VIRÁGÜZLET ÉS AJÁNDÉKBOLT

A Fátyol virágüzlet áru és készlet beszerzései alkalmával folyamatosan igyekszünk szem előtt tartani az eladhatóságot és a vevői igényeket.

A virágüzlettel egy épületben működő a Temetkezési Irodánk forgalomműködése pozitívan befolyásolja a virágüzlet forgalmát, hiszen lehetőséget biztosítunk a elhunytak hozzátartozóinak számára kegyeleti koszorúk, sírcsokrok urnadíszek megrendelésére, kiszállítására.

A tavasz közeledtével a nőnap, az anyák napja, a ballagások, a nyár elejétől az esküvői szezon, valamint ősszel a mindenszentek idéz elő jelentősebb forgalomműködést üzletünk részére.

Igyekszünk vásárlóink igényeit továbbra is teljes körűen kielégíteni, hiszen így biztosíthatjuk vevőink elégedettségét, és hűségét.

IX. FÁTYOL TEMETKEZÉSI SZOLGÁLTATÁS

A temetkezési szolgáltatás célja a minőségi, személyre szabott, teljes körű temetkezési, kegyeleti szolgáltatás nyújtása, mind a hozzátartozók, mind az elhunytak részére. A temetkezési iroda a város egyik központi helyén található, a virágüzlet egy különálló helyiségben. Az épületen belül található az irodához tartozó bemutatóterem, ahol a hozzátartozók kiválaszthatják a kegyeleti kellékeket, továbbá lehetőség van arra is, hogy a szükséges kellékek kiválasztása katalógusból történjen.

Munkatársaink a hét minden napján folyamatos (0-24 órás) ügyelettel, valamint szolgáltatási irodánkban Várpalota, Gárdonyi u.36/A szám alatt állnak mindazok rendelkezésére, akik a mi társaságunk közreműködésével kívánják elbúcsúztatni hozzátartozóikat. Munkatársaink az ügyintézés, valamint a szertartás alkalmával egyaránt segítőkészek, udvariasak, empátikusak, munkájukat, öltözködésüket összhang jellemzi. A szolgáltatás megfelelő színvonalát jelzi, hogy társaságunk árbevétele a várpalotai temetések tekintetében növekedő tendenciát mutat az előző években.

A várpalotai temetkezési iroda szolgáltatási ügyintézése a berhidai és a pétfürdői irodával három helyen történik. A berhidai és a pétfürdői irodák mindegyikéhez szintén tartozik bemutató terem. A bemutatott termékeket bizományos készleten tartjuk, majd havonta elszámoljuk és fizetjük meg az értékesített termékek ellenértékét.

A temetkezési szolgáltatásra szorosan ráépülő vállalkozásunk a temetkezéssel egy épületben található Fátyol Virágüzlet. A virágüzlet segítségével a hozzátartozók a temetés ügyintézése során helyben megrendelhetik az üzlet kínálatából katalógus-, egyéni elképzelés alapján elkészített sírcsokrokat, koszorúkat.

Igyekszünk olyan szolgáltatást nyújtani, amely a hozzátartozók igényeit kielégíti és a nehéz pillanatokban fájdalmukat enyhíti.

X. A TÁRSASÁG LIKVIDITÁSI HELYZETE

A Társaság likviditása stabilnak tekinthető. Folyamatosan és a fizetési határidő betartásával történik a beruházási hitel, pénzügyi lízingdíjak törlesztése. A Társaság likviditási helyzetét az OTP Bank NyRt-nél 100 000 000 Ft, a Kereskedelmi és Hitelbanknál 28 700 000 Ft átmeneti likviditási problémák kezelését szolgáló folyószámla hitel segítségével igyekszünk fenntartani.

Követelés kezelés terén a hulladéktörvény adta lehetőséggel élve a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásból származó lejárt fizetési határidejű követelés állomány átadásra kerül a NAV illetékes osztályának. Eddigi tapasztalataink szerint az átadott és feldolgozott ügyekből folyamatosan csökken a Társaság követelés állománya.

A 2014. évi üzleti tervben feltüntetett terv adatok a tervkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján kerültek meghatározásra. A piaci környezet és a jogszabályi változások hatására az évközi módosulások az elmúlt időszak tapasztalatai alapján jelentősen eltérhetnek a tervszámokat.

A Társaság Üzleti tervének 2. számú melléklete a Beruházási terv, amely a jelenlegi információink alapján bemutatja a 2014. évben a tevékenység ellátását biztosító fejlesztéseket, beszerzéseket. A fejlesztések jelentős hányada a Társaság meghatározó tevékenységét, a távhő termelési és szolgáltatási tevékenységét szolgálják azzal a céllal, hogy fenntartsa a szolgáltatás üzembiztonságát és folyamatos működését, a felhasználói igények változásának minőségi kielégítésének növelésével.

Az alábbi eredménykimutatásban bemutatjuk az előző év tény számaival a terv számokat a beszámoló szerinti tagolásban. A terv negyedéves bontásban szerepel.

XI. EREDMÉNYTERV

adatok (eFt-ban)

| | Adatok eFt-ban | 2013.12.31 tény | 2014.03.31 terv | 2014.06.30 terv | 2014.09.30. terv | 2014.12.31. terv |
|------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 01. | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 1 748 496 | 500 029 | 801 188 | 1 027 523 | 1 471 067 |
| 02. | Export értékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 1 748 496 | 500 029 | 801 188 | 1 027 523 | 1 471 067 |
| 03. | Saját termelésű készletek állományváltozása | 44 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 04. | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 6 669 | 0 | 2 500 | 5 500 | 8 500 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03+04) | 6 713 | 0 | 2 500 | 5 500 | 8 550 |

| | | | | | | |
|--------------|---|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| III. | Egyéb bevételek | 385 880 | 143 385 | 208 607 | 242 967 | 393 199 |
| 05. | Anyagköltség | 810 368 | 305 830 | 442 262 | 547 296 | 810 221 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | | | | | |
| | | 233 261 | 46 254 | 107 646 | 165 871 | 218 301 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | | | | | |
| | | 34 346 | 9 500 | 17 500 | 25 150 | 32 150 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke | | | | | |
| | | 9 730 | 3 465 | 6 250 | 8 785 | 12 130 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | | | | | |
| | | 304 794 | 44 433 | 73 654 | 96 602 | 140 799 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 1 392 499 | 409 482 | 647 312 | 843 704 | 1 213 601 |
| 10. | Béreköltség | 262 233 | 79 468 | 158 276 | 235 054 | 311 833 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 50 193 | 14 044 | 28 048 | 41 802 | 56 866 |
| 12. | Béjárulékok | 70 106 | 23 058 | 47 376 | 70 071 | 92 766 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 382 532 | 116 571 | 233 700 | 346 927 | 461 465 |
| VI. | Értécsökkenési leírás | 94 401 | 19 227 | 38 454 | 60 181 | 81 908 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 182 605 | 6 768 | 33 317 | 40 867 | 89 384 |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII) | 89 052 | 91 366 | 59 513 | -15 689 | 26 457 |
| 13. | Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14. | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 2 276 | 600 | 1 400 | 1 750 | 1 950 |
| 17. | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 500 | 0 | 0 | 0 | 300 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 2 776 | 600 | 1 400 | 1 750 | 2 250 |
| 18. | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 24 096 | 3 566 | 7 239 | 11 368 | 15 151 |
| 20. | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktárolása | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 21. | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 1 142 | 225 | 700 | 925 | 1 150 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21) | 25 238 | 3 791 | 7 939 | 12 293 | 16 301 |
| B. | Pénzügyi műveletek eredménye (VIII -IX) | -22 462 | -3 191 | -6 539 | -10 543 | -14 051 |
| C. | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (± A ± B) | 66 590 | 88 175 | 52 974 | -26 232 | 12 406 |
| X. | Rendkívüli bevételek | 13 806 | 0 | 0 | 0 | 11 308 |
| XI. | Rendkívüli ráfordítások | 20 446 | 2 800 | 3 505 | 4 210 | 18 915 |
| D. | RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI) | -6 640 | -2 800 | -3 505 | -4 210 | -7 607 |
| E. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± C ± D) | 59 950 | 85 375 | 49 469 | -30 442 | 4 799 |
| XII. | Adófizetési kötelezettség | 4 443 | 0 | 0 | 0 | 1 000 |
| F. | ADÓZOTT EREDMÉNY (± E-XII) | 55 507 | 85 375 | 49 469 | -30 442 | 3 799 |
| 22. | Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 23. | Jóváhagyott osztalék, részesedés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| G. | MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23) | 55 507 | 85 375 | 49 469 | -30 442 | 3 799 |

