

VÁRPALOTAI KÖZÜZEMI KFT.

megújuló környezetünkért

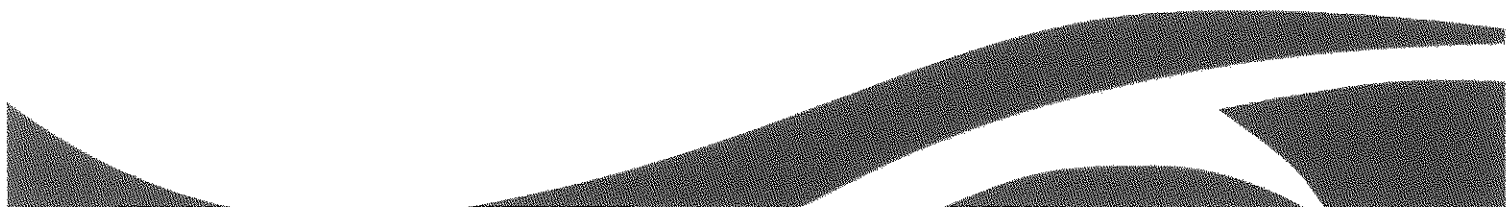
ÜZLETI TERV

2015 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	8
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	16

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.

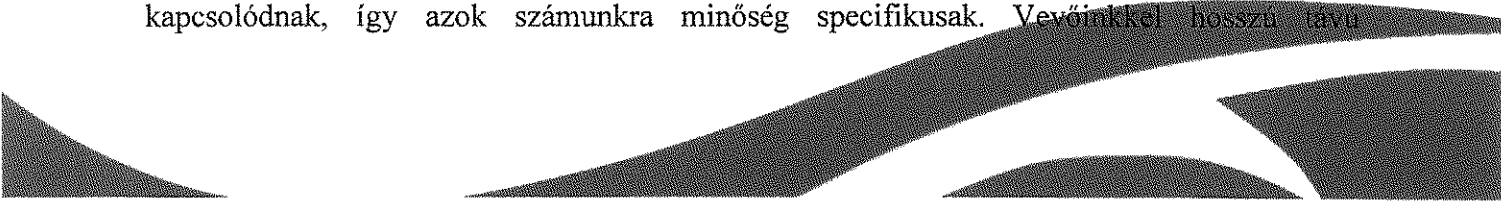
A kor elvárásainak megfelelően kialakítjuk és továbbfejlesztjük minőségirányítási rendszerünket és az ebben lefektetett elvek lesznek a munkavégzés alapjai.

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 érdekelt 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.

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

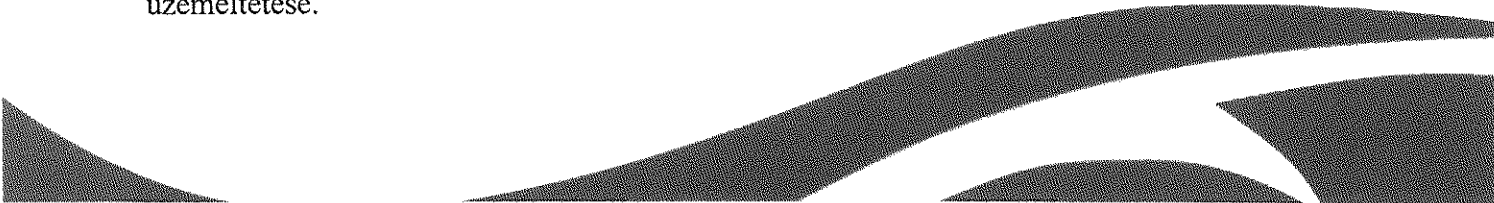
A társaság megalakulásának időpontja: 2000. január 10.

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 képviselője, 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 Közüzem 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 Közüzem Kft.-ként működött 2000. január 10-ig, amikor is átalakult Várpalotai Közüzem 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 hőtermelő 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 épület, 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-től 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 Közülemi Kft. újból megnyitotta 20 éve elfelejtett virágboltját és decemberben pedig elindította temetkezési szolgáltatását is.

2013. január 1-től 3 településen, Litér, Papkeszi, Vilonya községben vette át Társaságunk, mint közszolgáltató a hulladékszállítási tevékenység ellátását. 2014. február 1-től 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.

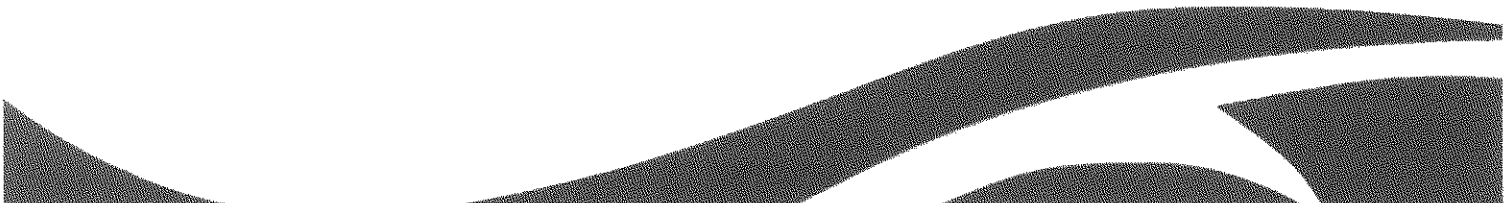
2013. évben a Társaság mint jogelőd, kiválással létrehozta a Várpalotai Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit társaságot. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet 2014. január 1-től a Nonprofit Társaság látja el Várpalota és Inota települések területén.

Társaságunk a Nonprofit Társaság 40 százalékos üzletrészával rendelkezik, a 60 százalékos üzletrészával 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, majd 2014. októbertől 2015. 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

2014. évben a Társaság nettó árbevételének 60 százalékát fő tevékenysége az energiaszolgáltatás biztosította, amely tendencia 2015. évben is megmarad.

Társaságunk 2013-2014. évben a Rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló törvényben foglaltak alapján jogkövető magatartást tanúsítva végrehajtotta a távhő végfogyasztói árainak 2013. január 1-től, és november 1-től történő 10%-os csökkentését, illetve a 2014. október 1-től további 3,3%-os csökkentését. A 2015. évi árbevétel tervezésénél figyelembe vettük a lakossági távhő és meleg-víz szolgáltatás alapidíja és hő díja esetén Várpalota város és Inota területén a 2013. évi csökkentések, és a már jogszabályba foglalt 2014. október 1-től végrehajtandó 3,3 százalékos további díjcsökkentés árbevétel csökkenést eredményező hatásait.

A tervezés során a távhőszolgáltatás területén a díjtételek 2015. évi változását figyelembe véve az előző évi tényadatokból számolva 740 159 000 Ft árbevétellel számol a Társaság Várpalota és Inota tekintetében.

Az árbevétel összetétele:

Távhőszolgáltatás alapidíj Várpalota	245 223 000 Ft
Meleg víz szolgáltatás alapidíj Várpalota	23 461 000 Ft
Távhőszolgáltatás hődíj Várpalota	270 329 000 Ft
Meleg víz szolgáltatás hődíj Várpalota	90 016 000 Ft
Meleg víz szolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz Várpalota	51 087 000 Ft
Távhőszolgáltatás alapidíj Inota	14 096 000 Ft
Meleg víz szolgáltatás alapidíj Inota	1 627 000 Ft
Távhőszolgáltatás hődíj Inota	27 110 000 Ft
Meleg víz szolgáltatás hődíj Inota	8 000 000 Ft
Meleg víz szolgáltatáshoz felhasznált hidegvíz Inota	9 210 000 Ft

Az 51/2011 (IX.30.) NFM rendelet alapján Várpalota tekintetében a lakossági felhasználóknak nyújtott távhőszolgáltatás során termelt hőmennyiség figyelembe vételével az igényelhető támogatás 2015. évre tervezhető mértéke 163.000.000,- Ft. A támogatás mértéke 2014. október 1-től 1.827 Ft/GJ. Inota tekintetében a támogatás mértéke 2014. október 01-től 5.693 Ft/GJ, így éves szinten 61.650.000,- Ft támogatás tervezhető az egyéb bevételek között.

A Társaság költségei közül az energiaszolgáltatás ellátásához szükséges gázköltség a legnagyobb és meghatározó tényező. A 2015. évi földgázköltség kalkulációja a 2014. évben felhasznált földgáz mennyiség, és a földgázszolgáltató 2015. évi földgáz prognózisa alapján került elkészítésre. A 2015. I. félévre vonatkozó földgázköltség kalkulációban szereplő értékek a 2014. június 30-ig érvényben lévő földgáz-kereskedelmi szerződésünkben szereplő referencia értékek, a 2015. II. félévre szintén ezeket az értékeket használtuk fel, viszont valószínű, hogy ezek a bázis adatok változni fognak az új földgáz-kereskedelmi szerződés megkötésekor. A 2015. éves átlagár a jelenlegi információk alapján a várpalotai fűtőmű esetében 2 836 Ft/GJ, az inotai fűtőmű esetében 3 097 Ft/GJ.

2015. évben hőszolgáltatásra felhasználásra kerülő földgáz költsége: 499.579.000,- Ft

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

A vízköltség éves szinten 60 000 000 Ft.

Az áramdíj éves szinten 27 067 000 Ft, a rendszerhasználati díj 12 283 000 Ft.

2013. január 1-től 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 vezetékeinket. 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 Közülemi 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 Közülemi 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 Közülemi Kft. pénzbeli hozzájárulása képezi.

A nonprofit társaság működéséhez szükséges eszközök, ingatlanok a jogelőd Várpalotai Közülemi Kft.-nél rendelkezésre állnak, a tevékenység ellátására alkalmas, az igénybe vételük feltételeit szerződés határozza meg. A nonprofit gazdasági társaság ügyviteli, könyvviteli, pénzügyi, számlázási tevékenységét szolgáltatásként a Várpalotai Közülemi 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.

2015. évben a Társaság hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó árbevétel szerkezete az előbbieken vázolt változások miatt átalakult.

- Lakossági hulladékszállítás Pét, alvállalkozói szerződés alapján	16 800 000 Ft
- Veszélyes hulladékszállítás	2 000 000 Ft
- közületes konténeres hulladékszállítás	44 450 000 Ft
- Honvédségi hulladékszállítás	35 000 000 Ft

- Nonprofit Társaság részére végzett szolgáltatás

szerződés alapján 168 500 000 Ft

Mindösszesen: 266 750 000 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. Az idei évben várhatóan nagyobb, mintegy 440 000 m² zöldterület kezelését, parkgondozási, fűnyírási munkáit végezzük. A virágágyak fenntartását, egy és kétnyáriak kiültetését, gondozását, 1500 m²-en, mintegy 40 000 növényrel tervezzük. Az önkormányzat illetékeseivel egyeztetve, a szükséges, esetenként balesetveszélyes fakivágási, őrsvédekezési munkákat prioritásként kezelve végezzük. A megnövekedett terület, további eszközök beszerzését teszi szükségessé, amelyek a Társaság beruházási tervében kerülnek bemutatásra. Az ebrendészeti tevékenységünk működési területét kiterjesztettük Berhida és Öskü közigazgatási területére is, így Társaságunk látja el a kóbor ebek, valamint az elhullott állatok begyűjtéséhez kapcsolódó feladatokat. A temetőüzemeltetésben a törvényi változások teszik szükségessé a szociális temetés feltételeinek megvalósítását, ezzel a temető bővítését, egy szociális parcella kijelölését igényli Társaságunk feladat ellátási kötelezettsége. A temetőüzemeltetési tevékenység ellátásával kapcsolatban az urnás temetések megnövekedett száma miatt szükségessé vált egy újabb 80 férőhelyes kolumbáriumfal kialakítására.

2015. évre tervezett nettó árbevétel a városüzemeltetési feladatok ellátásával kapcsolatban a következők.

- eb rendészeti tevékenység	12 230 000 Ft
- temető üzemeltetési tevékenység	17 000 000 Ft
- Közút gépi és kézi takarítása	5 135 000 Ft
- Zászlózás	562 000 Ft
- Belvárosi parkgondozási tevékenység, városi őrsvédekezési, fakivágási, fapótlási, sövénygondozási, növényvédelmi tevékenység,	45 413 000 Ft

- Hó és síkosság mentesítés	20 300 000 Ft
Mindösszesen:	100 640 000 Ft

VI. ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÁSOK

A 2015. 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.

1. Önkormányzati költségvetésben előirányzott munkák

Az építőipari munkák legnagyobb részét az Önkormányzat által előirányzott munkák illetve pályázatokon elnyert feladatai teszik ki.

Utak kátyúzása, murvás utak karbantartása	11 000 000 Ft
Intézmény felújítások	5 000 000 Ft
Vízrendezési munkák	25 000 000 Ft
Összesen:	41 000 000 Ft

2. Az Önkormányzati megrendelésen kívüli munkák

Bakonykarszt ZRt. megállapodás alapján végzett munkák	3 000 000 Ft
Nitrogénművek Zrt. útjavítási munkái	1 000 000 Ft
Pétfürdő járda építés	2 000 000 Ft
ILCON útjavítási munkák	3 000 000 Ft
Egyéb várható munkák	13 000 000 Ft
Összesen:	22 000 000 Ft

Az építőipar tervezett összes árbevétele 2015. évben 63 000 000 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 vezetékek cseréikkel kapcsolatos munkák, a telephelyen végzendő iroda épület felújítási munkái.

Társaságon belüli társüzemi szolgáltatások összesen

9 000 000 Ft

VII. INGATLANGAZDÁLKODÁS

1. Társasházi közös képviseleti tevékenység

A Társasházi közös képviseleti csoport a kezelt társasházak állományának növelésére törekszik továbbra is. A piaci környezet változása során új közös képviseletet ellátó Társaság jelent meg 2014. évben Várpalota területén, vállalási díjunkt alatti ajánlattal. 2014. decemberében egy új Társasház döntött Társaságunk mellett a teljes körű képviselet és könyvelés megbízására vonatkozóan.

Összességében 2014. december 31-én 58 társasháznál teljes körű képviseletet, 3 társasháznál csak könyvelési szolgáltatást végzünk, ami 1320 lakást jelent szolgáltatási területünkön.

Az inotai Készenléti 10. Társasház közgyűlése 2015. március 01-től Társaságunkat kérte fel a képviseleti és könyvelési feladatok ellátására.

2015. 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 2015. január 1-től a megállapodásokban rögzített lehetőség biztosítottasága ellenére nem változtatta meg Társaságunk. A vállalási díjak változatlanul hagyásával 2015. évben az éves tervezett árbevétel 18 448 000 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 rezsielőirásokkal 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.

2015. évre három Társasház felújítási munkáira kapott Társaságunk megrendelést.

1. Korompay utca járdaaszfaltozás (2014. évről áthúzódó)
2. Szt. István u. 11-13. Társasház a pincék betonozása (2014. évről áthúzódó)
3. Waldstein u. 3. Társasháznál járdafelújítás

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 2015. évben 13 188 000 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.

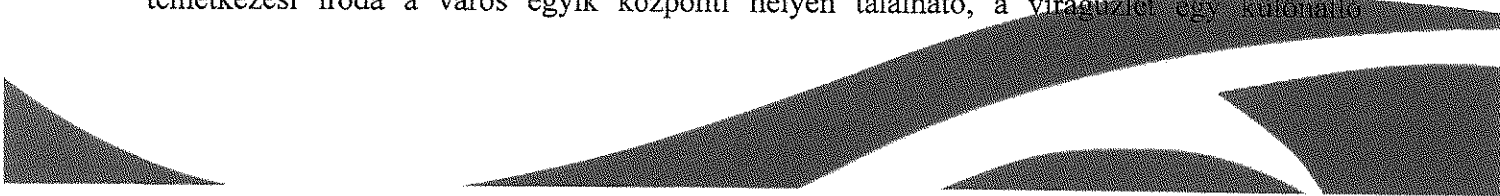
A virágüzlettel egy épületben működő a Temetkezési Irodánk forgalomnövekedése pozitívan befolyásolja a virágüzlet forgalmát, hiszen lehetőséget biztosítunk a elhunytak hozzátartozóinak számára kegyeleti koszorúk, sírcsokrok urnadíszek megrendelésére, kiszállítására.

A tavasz közeledtével a nőnap, az anyák napja, a ballagások, a nyár elejétől az esküvői szezon, valamint ősszel a mindenszentek idéz elő jelentősebb forgalomnövekedést 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, öltözködüket 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 fájalmukat 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 38 700 000 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 2015. 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 eltéríthetik a tervszámokat.

A Társaság Üzleti tervének 2. számú melléklete a Beruházási terv, amely a jelenlegi információink alapján bemutatja a 2015. 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.

A beruházási tervben szereplő új MAN tehergépjármű beszerzését Társaságunk a meglévő gépjárműpark magas életkorával, futott kilométerével és üzemórájával tartja indokoltnak. Az üzembiztos és folyamatos feladatellátás biztosítása a beszerezni kívánt tehergépjárművel a téli hó és síkosság-mentesítési és konténeres hulladékszállítási tevékenységgel összefüggésben merül fel. A tehergépjármű beszerzéséhez közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges. Társaságunk a tehergépjármű beszerzését 5 éves futamidejű zárt végű pénzügyi lízing igénybevételével tervezi. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10/E. § (1) bekezdés alapján a 100 százalékos önkormányzati tulajdonban álló olyan gazdasági társaság, amely nem minősül a kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetnek, adósságot keletkeztető ügyletét – a naptári éven belül lejáró futamidejű adósságot keletkeztető ügylet kivételével – az önkormányzat olyan adósságot keletkeztető ügyletének kell tekinteni, amely a 10. § (1) bekezdése szerint a Kormány hozzájárulásához kötött. A hozzájárulás iránti kérelmet az adott gazdasági társaságban legnagyobb tulajdoni részesedéssel vagy hányaddal rendelkező önkormányzat nyújtja be.

(2) A Kormány a hozzájárulást abban az esetben adja meg, ha az adósságot keletkeztető ügylet visszafizetése

a) fejlesztési célú ügylet esetében – különösen a megvalósított fejlesztésből származó bevételek révén – biztosított,

b) működési célú ügylet esetében a gazdasági társaságot tulajdonoló önkormányzat támogatása nélkül biztosított.”

A Társaság rendelkezésére álló lízing ajánlat alapján 15 százalékos önrész, saját erő szükséges, illetve saját erőből szükséges finanszírozni a vétel ár áfa tartalmát. Az ajánlat 5,65%-os kamatlábat tartalmaz. A vételár és a szükséges önrész figyelembe vételével a fennmaradó finanszírozásra váró összeg meghaladja az engedélyhez nem kötött összeghatárt.

A 10 millió Ft összeghatár és az egy éven túli futamidő figyelembe vételével Társaságunk kezdeményezi a Tulajdonos Várpalota Város Önkormányzatánál az adósságot keletkeztető ügyletnek a hozzájárulási kérelem benyújtásáról szóló határozat hozataláról a döntést, amelyet egy önálló előterjesztésben tervez előkészíteni.

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	2014.12.31 tény	2015.03.31 terv	2015.06.30 terv	2015.09.30. terv	2015.12.31. terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 481 940	458 421	738 706	915 723	1 289 181
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 481 940	458 421	738 706	915 723	1 289 181
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	69	-970	-970	-970	50
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	23 592	3 000	3 000	16 500	16 500
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03+04)	23 661	2 030	2 030	15 530	16 550
III.	Egyéb bevételek	366 227	102 611	144 012	171 393	313 092
05.	Anyagköltség	732 972	270 458	399 254	505 594	728 484
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	194 885	41 498	94 184	153 425	200 631
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	25 947	7 250	13 600	19 650	26 000
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	11 519	2 860	6 480	8 800	11 920
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	157 673	850	1 700	2 550	3 400
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 122 996	322 916	515 218	690 019	970 435
10.	Béreköltség	310 539	83 325	168 899	255 479	337 442
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	59 258	13 622	25 606	36 389	46 022
12.	Bérfeladások	82 962	25 576	50 866	75 956	100 960
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	452 759	122 823	245 371	367 824	484 424
VI.	Értécsökkenési leírás	82 946	16 783	33 565	50 348	67 130
VII.	Egyéb ráfordítások	112 396	6 284	16 138	22 484	68 291
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	100 731	94 557	74 456	-28 029	28 543
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	1 175	200	550	900	1 100
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 665	0	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 840	200	550	900	1 100
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0

19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	12 463	2 072	3 969	5 886	7 605
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktünetése	0	0	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 055	205	634	839	1 044
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	13 518	2 277	4 603	6 725	8 649
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII -IX)	- 10 678	-2 077	-4 053	-5 825	-7 549
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (± A ± B)	90 053	92 480	70 403	-33 854	20 994
X.	Rendkívüli bevételek	11 719	0	0	0	17 725
XI.	Rendkívüli ráfordítások	16 447	386	1 066	1 746	20 151
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	- 4 955	-386	-1 066	-1 746	-2 426
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± C ± D)	85 098	92 094	69 337	-35 600	18 568
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 464	0	0	0	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (± E-XII)	83 634	92 094	69 337	-35 600	18 568
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)	83 634	92 094	69 337	-35 600	18 568

Várpalota, 2015. április 16.

Horváth Tamás József

ügyvezető igazgató