

***ÜZLETI JELENTÉS***

***a 2018. december 31-vel végződő évről***

***összeállította:***

***Horváth Tamás József***

***ügyvezető igazgató***

Tartalom

[I. A vállalkozás általános bemutatása 3](#_Toc511392619)

[II. Gazdálkodási jellemzők 5](#_Toc511392620)

[III. Vagyoni helyzet 11](#_Toc511392621)

[IV. Kutatás, fejlesztés 13](#_Toc511392622)

[V. A mérleg fordulónapja után bekövetkező lényeges események 13](#_Toc511392623)

[VI. Pénzügyi helyzet 13](#_Toc511392624)

[VII. A vagyoni helyzet és tőkeszerkezet alakulása 14](#_Toc511392625)

[VIII. Környezetvédelem 14](#_Toc511392626)

[IX. Jövőkép 15](#_Toc511392627)

### I. A vállalkozás általános bemutatása

* 1. **A vállalkozás alapadatai**

A társaság cégneve: **Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

A Társaság elnevezése 2018. január 1-ei hatállyal az 1/2018. (I.23.) képviselő-testületi határozat, illetve a 2018. január 30-án a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságánál kelt végzés alapján **Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**.

A társaság rövidített neve: **Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft.**

A társaság székhelye: 8100 Várpalota Fehérvári út 7.

A társaság telephelyei: Városi Fűtőmű

 8100 Várpalota Hétvezér u. 6.

 Fátyol Virágüzlet és Temetkezési Szolgáltatási Iroda

 8100 Várpalota Gárdonyi Géza út 36.

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: 432 450 000,- Ft

A társaság képviseletére jogosult személy: Horváth Tamás József ügyvezető igazgató

A társaság fő tevékenysége: távfűtés és melegvíz szolgáltatás

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

A Társaság elérhetőségi adatai:

 Telefon: 88-592-110

 Fax: 88-592-115

 Internet: [www.vpkozuzem.hu](http://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.

* 1. **A vállalkozás története**

A Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit 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. A Kft-t az Önkormányzat 2007. július 11.-vel beolvasztotta a Várpalotai Közüzemi 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, űrszelvényezés) 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 Közüzemi 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 üzletrészével rendelkezik, a 60 százalékos üzletrészével 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. Társaságunk megfelelő körülményeket tudott biztosítani a műjégpálya üzemeltetési feltételeihez. A további folytatáshoz a sportolni vágyó látogatóink kedvező fogadtatása adott alapot és a műjégpálya minden évben októbertől márciusig tartó időszakban várja vendégeinket.

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.

### II. Gazdálkodási jellemzők

Az eredmény alakulását az alábbi táblázat mutatja be 2017. és 2018. gazdasági évek összehasonlításával. A változás mértéke százalékosan kerül bemutatásra.

Adatok eFt-ban

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Időszak** |  **2017. év** |  **2018. év** | **Változás mértéke százalékosan** |
| **Összes bevétel** | **1 629 549** | **1 836 939** |  **112,7%** |
|  - Értékesítés nettó árbevétele | 1 410 934 | 1 431 514 | 101,5% |
|  - Aktivált saját teljesítmények értéke  | 24 343 | 28 145 | 115,6% |
|  - Egyéb bevétel | 194 034 | 373 069 | 192,3% |
| * Pénzügyi műveletek bevételei
 | 238 | 4 211 | 1769,3% |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Összes költség és ráfordítás** | **1 617 581** | **1 757 405** | **108,6%** |
| Anyagköltség | 652 793 | 639 106 | 97,9% |
| Igénybe vett szolgáltatások  | 225 984 | 194 587 | 86,1% |
| Egyéb szolgáltatások | 21 602 | 23 813 | 110,2% |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 16 806 | 24 340 | 144,8% |
| Eladott (közvetített) szoláltatások | 2 504 | 3 701 | 147,8% |
| **Anyagjellegű ráfordítások** | **919 689** | **885 547** | **96,3%** |
| Bérköltség | 360 418 | 384 000 | 106,5% |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 85 326 | 92 161 | 108,0% |
| Bérjárulékok | 86 908 | 85 551 | 98,4% |
| **Személyi jellegű ráfordítások** | **532 652** | **561 712** | **105,5%** |
| Értékcsökkenési leírás | 83 910 | 88 319 | 105,3% |
| Egyéb ráfordítások | 76 504 | 218 908 | 286,1% |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 826 | 2 919 | 60,5% |
|  |  |  |  |
| **Adózás előtti eredmény** | **11 968** | **79 534** | **664,5%** |
| Adófizetési kötelezettsége | 0 | 6 450 | 0% |
| **Adózott eredmény** | **11 968** | **73 084** | **610,7%** |

**2.1. Árbevétel, bevétel**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***2017.*** | ***2018.*** | ***2018.*** | ***Index %*** | ***Index %*** |
| **Megnevezés** | ***tény*** | ***terv*** | ***tény*** | ***előző évi tényhez*** | ***tárgy évi tervhez*** |
| **1.) Hulladékgazdálkodás:**  | **185 924** | **166 500** | **195 179** |  **104,9** | **117,2** |
| **2.)** **Építőipari szolgáltatások:** | **44 648** | **32 900** | **37 873** |  **84,8** | **115,1** |
| **3.) Energiaszolgáltatás:**- Áramtermelés- Távhőszolgáltatás- Központi fűtés | 174 874752 0373 858 | 137 101739 8823 482 | 188 795714 2004 017 |  107,9 94,9 104,1 |  137,7 96,5 115,4 |
| **Energiaszolgáltatás összesen:** | **930 769** | **880 465** | **907 012** | **97,4** |  **103,0** |
| **4.)** **Városüzemeltetési szolgáltatások:****-** Parkgondozás, növénytermesztés- Városüzemeltetési és köztisztasági tevékenység- Eb rendészeti tevékenység- Temető üzemeltetés- Hómunka | 63 5155 58412 56019 58315 554 | 73 35514 70214 20019 50018 300 | 68 1256 34413 84025 85526 749 |  107,3 113,6110,2132,0 171,9 |  92,9 43,1 97,5 132,6 146,2 |
| **Városüzemeltetési, köztisztasági tevékenység összesen:** | **116 796** | **140 057** | **140 913** |  **120,6** |  **100,6** |
| **5.) Ingatlangazdálkodási tevékenységek** **-** Társasházak képviselete- Saját tulajdonú ingatlan bérbeadás | 19 81919 643 | 20 84019 397 | 20 47817 028 |  103,3 86,7 |  98,3 87,8 |
| **Ingatlangazdálkodás összesen:** | **39 462** | **40 237** | **37 506** |  **95,0** |  **93,2** |
| **6.) Fátyol Virágüzlet árbevétele:** | **21 937** | **22 000** | **19 222** |  **87,6** |  **87,4** |
| **7.) Fátyol Temetkezési szolgáltatás árbevétele** | **30 266** | **30 650** | **38 606** | **127,6** |  **125,9** |
| **8.) Számviteli, pénzügyi, bérszámfejtési szolgáltatási tevékenység:** | **16 867** | **17 168** | **17 025** | **100,9** |  **99,2** |
| **9.) Sportlétesítmény üzemeltetése:** | **8 771** | **8 600**  | **9 406** |  **107,2** | **109,4** |
| **10.) Egyéb tevékenység összesen:** | **15 494** | **22 100** | **28 772** |  **185,7** | **130,2** |
| **Tevékenységek árbevétele összesen:** | **1 410 934** | **1 360 677** | **1 431 514** |  **101,5** | **105,2** |
| **Egyéb bevételek** | **194 034** | **249 450** | **373 069** |  **192,3** |  **149,6** |
| **Árbevétel és egyéb bevételek** | **1 604 968** | **1 610 127** | **1 804 583** |  **112,4** | **112,1** |
| - **Pénzügyi műveletek bevétele:** | **238** | **12** | **4 211** | **1 769,3** | **35 091,7** |
| **Összes bevétel:** | **1 605 206** | **1 610 139** | **1 808 794** |  **112,7** | **112,3** |

A 2018. üzleti évben a Társaság tevékenységének összes bevétele 12,7 százalékkal növekedett a 2017. üzleti év összes bevételéhez viszonyítva. Összehasonlítva a 2018. évi tervadatokkal, 12,3 százalékkal terv felett teljesített a Társaság az összes bevétel vonatkozásában.

A Társaság hulladékgazdálkodási tevékenysége a folyamatos jogszabályi környezet változása mellett, 2018. évi teljesítményében 4,9 százalékos növekedést eredményezett az előző évhez képest, a terv árbevétel vonatkozásában 17,2 százalékos növekedést produkált.

Az energiaszolgáltatás árbevételének az előző év árbevételéhez képest mutatkozó csökkenésében a távhőszolgáltatási tevékenység szolgáltatási díjának változatlansága mellett az áramtermelés árbevétel emelkedésnek hatása érvényesült.

Jelentősebb eltérés mutatkozik az építőipari szolgáltatások teljesítményében, amelyet erőteljesen befolyásol a megrendelések, kiírt pályázatok volumene és a szezonális hatások. Az előző év teljesítményéhez képest 15,2 százalékos, a tervhez képest 15,1 százalékos növekedést eredményezett árbevétele az építőipari szolgáltatásoknak.

A városüzemeltetési és köztisztasági tevékenységek közül a parkgondozási és a hó és síkosság mentesítési tevékenység esetében a szezonális hatás, az időjárási viszonyok alakulása meghatározó. Az előző év árbevételéhez viszonyítva 20,6 százalékos, a tervhez viszonyítva 0,6 százalékos a növekedés mértéke a városüzemeltetési és köztisztasági tevékenység esetében.

A Társaság ingatlangazdálkodási tevékenysége tekintetében a társasházak képviseleti és könyvelési tevékenysége egyenletes, kiegyensúlyozott és minimális növekedést eredményezett, a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása tekintetében kis mértékű csökkenés mutatkozik az előző évhez viszonyítva.

Szintén egyenletes teljesítményt eredményez a Társaság számviteli, pénzügyi és bérszámfejtési szolgáltatása. 2018. évben minimális, 0,9 százalékos növekedés mutatkozik teljesítményében.

A Jégpálya üzemeltetés elért árbevétele a terv és előző év tény ár bevételhez viszonyítva is növekedést eredményezett, minimális 7,2 százalékos arányban.

Jelentős növekedés mutatkozik az egyéb tevékenység árbevétele esetében. Az egyéb tevékenységek között meghatározónak mutatkozik a közvetített szolgáltatások árbevételének növekedése.

Kedvezően alakul évről-évre a Fátyol Temetkezési szolgáltatás tevékenységéből elért árbevétel, a tervhez és az előző évhez viszonyítva is 25,9 és 27,6 százalékos növekedést mutat a szolgáltatások teljesítménye.

Az egyéb bevételek között meghatározó a távhőszolgáltatási támogatás mértékének alakulása, amely önmagában 67 százalékos növekedést eredményezett, oka elsősorban a megállapított támogatási mértékből származik. Csökkenést mutatott a közfoglalkoztatás támogatásának csökkenése, amelyet az alkalmazott létszám csökkenése okozott. További csökkenést eredményezett a széndioxid kvóta térítésmentesen kiosztott mennyiségének folyamatos csökkenése. Jelentős mértékű a vevő követelések képzett értékvesztésének megtérülésből, illetve leírásból eredő visszaírásból származó egyéb bevétel összegének növekedése. A befolyt követelések esetében a késedelmi kamatok és a követeléskezelés költségeinek megtérülése is jelentős mértékű egyéb bevétel növekedést eredméynezett.

2018. évben az előző évhez viszonyítva 92,3 százalékos, a tervhez viszonyítva 49,6 százalékos növekedés mutatkozott az egyéb bevételek esetében összeségében.

**2.2. Költségek**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Megnevezés*** | ***2017. tény*** | ***2018. terv*** | ***2018. tény*** | ***Index*** | ***Index*** |
|  | ***eFt*** | ***eFt*** | ***eFt*** | ***előző évi tényhez*** | ***tárgy évi tervhez*** |
| 1. Anyagjellegű ráfordítások- anyag költség- szolgáltatások- Anyagjellegű ráfordítás: | 652 793247 586**900 379** | 687 415177 081**864 496** | 639 106218 400**857 506** |  97,9 88,2 **95,2** |  92,9123,3 **99,1** |
| 2. Személyi jellegű ráfordítások- Bérköltség- Személyi jellegű egyéb- Bér járulék- Személyi jellegű összesen: | 360 41885 32686 908**532 652** | 410 08457 487100 467**568 038** | 384 00092 16185 551**561 712** |   106,5 108,0 98,4**105,5** |   93,6160,3 85,1 **98,9** |
| 3. Értékcsökkenési leírás | **83 910** | **77 272** | **88 319** | **105,3** | **114,3** |
| **Költségek összesen:** | **1 516 941** | **1 509 806** | **1 507 537** |  **99,4** |  **99,8** |
| 4. Aktivált saját teljesítések: | -24 343 | -30 250 | -28 145 |  115,6 |  93,0 |
| 5. Közvetített szolgáltatás ELÁBÉ | 19 310 | 24 655 | 28 041 |  145,2 |  113,7 |
| **Szolgáltatást, értékesítést terhelő költség** | **1 511 908** | **1 504 211** | **1 507 433** |  **99,7** |  **100,2** |
| 6. Egyéb ráfordítások | 76 504 | 78 042 | 218 908 | 286,1 |  280,5 |
| **Összes költség és egyéb ráfordítás** | **1 588 412**  | **1 582 253** | **1 726 341** |  **108,7** |  **109,1** |

Társaságunk költségeit 2018. évben a gazdasági környezet hatásainak ellenére is sikerült szinten tartani, és az előző évhez viszonyítva összességében alacsony, 8,7 százalékos növekedést elérni. A szolgáltatást, értékesítést terhelő költségek esetében 0,3 százalékos a csökkenés. Az anyagjellegű ráfordítások összességében 4,8 százalékkal csökkentek, azon belül az anyagköltségek 2,1 százalékkal, a szolgáltatások 11,8 százalékkal csökkentek az előző évhez viszonyítva. Az anyagköltségek csökkenését jelentős mértékben a távhőszolgáltatási tevékenység vonatkozásában a karbantartás, üzemeltetés anyag szükségletének jelentős 59 százalékos csökkenése okozta az anyagjellegű ráfordítások között. A személyi jellegű ráfordítások az előző évi szinthez képest 5,5 százalékkal növekedtek, amelyet minimális létszám növekedés és személyi jellegű egyéb ráfordítások változása okozott. Az értékcsökkenési leírás 5,3 százalékkal növekedett az előző évhez viszonyítva a növekvő beruházások hatására. Az egyéb ráfordítások 186,1 százalékkal növekedtek, amelyre szintén hatással volt a széndioxid kvóta térítésmentesen kiosztott mennyiségének csökkenése, a jelentős mértékű céltartalék képzés, és a követelés leírás. A Társaság tevékenysége az Üzleti tervben meghatározott költségekhez és ráfordításokhoz viszonyítva 9,1 mértékű növekedést eredményezett összeségében.

**2.3. Üzletmeneten kívüli tevékenység**

**Egyéb bevétel, egyéb ráfordítás alakulása**

A Társaság 2018. évi 373 069 eFt egyéb bevétele a következő tevékenységek eredménye.

A követelés kezelés eredményeként fizetési meghagyások által az ügyfelek megtérített eljárási díjai, ügyvédi díjak, illetékek, késedelmi kamatok 21 559 eFt összegben növelték az egyéb bevételeket.

Tárgyi eszköz értékesés eredményeként 2 358 eFt egyéb bevétele keletkezett a Társaságnak.

A közcélú munkavállalók foglalkoztatásából eredően 17 076 eFt támogatást kapott táraságunk a Munkaügyi Központtól.

Az egyéb bevételek közé került könyvelésre a KÁT rendszer megszűnése után bevezetésre került távhő termelési támogatás. Miután Társaságunk saját üzemeltetésében, hő termelő berendezésben állítja elő az általa értékesített hőmennyiséget, az 51/2011 (IX.30) NFM rendelet alapján a lakossági felhasználóknak nyújtott távhőszolgáltatás során termelt hőmennyiség figyelembe vételével igényelhet támogatást. A Támogatás mértéke 2018. évben Várpalota szolgáltatási terület vonatkozásában 159 085 eFt, illetve Inota szolgáltatási terület vonatkozásában 42 296 eFt.

Társaságunk a jégpálya üzemeltetés vonatkozásában 1 szerződött parterével támogatási megállapodást kötött, amelynek értéke 50 eFt.

A jégpálya üzemeltetésével kapcsolatban felmerült költségek fedezetére adott támogatás elszámolt összege 2018. évben 2 212 eFt.

A hulladéklerakó telepen elhelyezett állati hulladéktároló konténerek szállítását és ártalmatlanítását végző Társaság által 222 eFt támogatás elszámolására került sor megállapodás alapján.

2011. és 2017. év között a vevő követelésekre és egyéb követelésekre értékvesztést számolt el a Társaság. Azon vevőkövetelésekből eredően, amelyek 2018. évben kiegyenlítésre kerültek, a képzett értékvesztés visszaírásra került. A visszaírt értékvesztés összege 67 295 eFt.

2018. évben 4 alkalommal tevékenység ellátás közben okozott káresemény miatt a biztosítási szerződésünkből eredően a kárbejelentések szabályszerű érvényesítéséből eredően 318 eFt kártérítés összeg került kifizetésére a Biztosító Társaság részéről.

2018. évben az egyéb bevételek között került kimutatásra a széndioxid kvóta kibocsátás értéke, amelynek összege 13 087 eFt.

2018. évben az egyéb bevételek között került kimutatásra a 2017. évben képzett céltartalék visszafordítása a széndioxid kvóta beszerzés vonatkozásában 7 166 eFt összegben.

A Társaság 2018. évi 218 908 eFt egyéb ráfordítása a következő gazdasági események eredménye.

Munkahelyi balesetből eredően baleseti járadék teljesítése 567 eFt

Munkavégzésből eredő kártérítés 389 eFt

Szállítói kötelezettségből eredő késedelmi kamat fizetési kötelezettség 43 eFt

Bírság, késedelmi pótlék, önellenőrzési pótlék 23 eFt

Társaságunk a 2018. évben végrehajtott távhővezeték szakasz cserék során selejtezte a kiváltott primer és szekunder vezetékszakaszt és nyilvántartásából kivezette azt. A selejtezés 231 eFt nettó értéken történt meg, amely az egyéb ráfordítások között került könyvelésre.

A jégpályán meghibásodott kamerarendszer került selejtezésre, amelyek nettó értéke 9 eFt.

Társaságunk 2018. évben javasolta a könyvekből történő kivezetését, és selejtezte a meg nem valósítandó KEHOP-5.3.1 távhőszektor energetikai pályázat kapcsán felmerült, és mint befejezetlen beruházásként nyilvántartott gazdasági események tételeit 9 606 eFt összegben.

560 eFt összegben támogatási megállapodásokban rögzített támogatás került kifizetésre. A Frakk Várpalota és Környéke Állatvédő Egyesület részére 200 eFt, a Várpalotai Modellező Egyesület részére 360 eFt összegű kifizetés történt vissza nem térítendő támogatásként.

Vevő követelésekre képzett értékvesztés összege 14 152 eFt. Behajthatatlan követelésnek minősített és leírt követelés összege 2018. évben 40 430 eFt.

A Virágbolt készletének értékesítésre alkalmatlanná válásából eredően selejtezésre 470 eFt értékben kerültek tételek.

Az egyéb ráfordítások között a Társaság Várpalota Város Önkormányzata felé teljesítendő tárgy évi helyi iparűzési adó kötelezettsége 15 287 eFt, építményadó kötelezettsége 4 347 eFt, a telekadó 1 417 eFt, és a gépjárműadó kötelezettsége 1 835 eFt.

Költségvetésnek fizetendő adók esetében a rehabilitációs hozzájárulás mértéke 248 eFt, innovációs járulék tárgy évi 2 293 eFt, cégautó adó 329 eFt, a közművezeték adó 1 693 eFt, a környezetvédelmi termékdíj 16 eFt, a környezetterhelési díj 620 eFt.

A Társaság 2018. évi térítés mentes széndioxid kvóta kiosztásból eredő felhasználása 13 377 eFt volt, illetve a 2017. évi felhasználásból eredő, viszont 2018. januárban beszerzett mennyiség értéke 7 165 eFt.

A Társaság jövőbeni költségre céltartalékot képzett. A 2018. évi teljes széndioxid kvóta felhasználást nem fedezte a térítés mentes kiosztás, ezért vásárolni kényszerült Társaságunk 4575 kibocsátási egységet, amely határidős ügylet 2019. március 22-én teljesül, ezért már 2019. évi gazdasági esemény. A céltartalék képzés összege 29 623 eFt.

A Társaság rekultivációs kötelezettségéből eredően ismételten felülvizsgáltuk ebből eredő jövőbeli költségeinket, és megállapításra került, hogy további céltartalék képzése vált indokolttá, amelynek összege 73 617 eFt.

**Pénzügyi eredmény**

A pénzügyi műveletek **1 292 eFt** összegű pozitív eredményét az alábbi gazdasági események eredményezték 2018. évben.

A Társaság pénzügyi ráfordításai között fizetett kamatként a zárt végű pénzügyi lízing 1 516 eFt összegű kamatfizetési kötelezettsége került elszámolásra. A Társaság folyószámlahitel kamat kötelezettsége 2018. évben 166 eFt összegben realizálódott.

A pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között a Társaságunk által társasházakban üzemeltetett hőközpontok után fizetendő 1 033 eFt közös költség és egy szállító partner devizában kiállított számláinak kiegyenlítéséből eredő 14 eFt árfolyamveszteség került elszámolásra. Egyesülési tagság vonatkozásában Társaságunk 190 eFt működési költség térítést számolt el 2018. évben.

Összesen **2 919 eFt a** Társaság pénzügyi műveleteinek ráfordítása.

A pénzügyi műveletek bevételeit a folyószámlák, megtakarítási és rekultivációs letéti számla kamat jóváírásai összesen 3 eFt összegben és az árfolyamnyereség tételei eredményezték 74 eFt összegben.

A Társaság ingatlan bérlő partnere részére átterhelt közös költség 2018. évi összege **22 eFt** volt.

A Társaság üzletrészei vonatkozásában 2018. évben a Thury-Vár Nonprofit Kft. és a Várpalotai Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. esetében állapította meg az elszámolt értékvesztés helyesbítését **4 112 eFt** összegben.

Összesen **4 211 eFt** a Társaság pénzügyi műveleteinek bevétele.

### III. Vagyoni helyzet

3.1. Az eszközállomány összetétele a következők szerint alakult 2018. évben:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **2017.12.31.****Bázis** | **2018.12.31.****Tény** |
| eFt | % | eFt | % |
| Befektetett eszközök | 1 267 057 | 69,0 | 1 288 001 | 62,6 |
| Forgóeszközök | 499 413 | 27,2 | 707 684 | 34,4 |
| Aktív időbeli elhatárolás | 69 669 | 3,8 | 62 061 | 3,0 |
| **Összesen:** | **1 836 139** | **100,0** | **2 057 746** | **100,0** |

Az eszköz állományon belül a forgóeszközök a következők szerint alakultak:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **2017. tény eFt** | **2018. tény eFt** |
| **Forgóeszközök:** |  |  |
| - Készletek | 12 471 | 15 953 |
| - Vevők- Követelések kapcsolt vállalkozással szemben- Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással | 69 5146 228114 311 | 98 9209 210115 761 |
| - Egyéb követelések | 65 906 | 105 669 |
| - Pénzeszközök | 230 983 | 362 171 |
| **Forgóeszközök összesen:** | **499 413** | **707 684** |

3.2. Források összetétele a következők szerint alakult 2018. évben:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **2017.12.31.****Bázis** | **2018.12.31.****Tény** |
| eFt | % | eFt | % |
| Saját tőke | 894 596 | 48,7 | 960 820 | 46,7 |
| Céltartalék | 69 117 | 3,8 | 165 191 | 8,0 |
| Kötelezettség | 860 183 | 46,8 | 921 685 | 44,8 |
| Passzív időbeli elhatárolás | 12 243 | 0,7 | 10 050 | 0,5 |
| **Összesen:** | **1 836 139** | **100,0** | **2 057 746** | **100,0** |

A forrásokon belül a saját tőke az alábbiak szerint alakult 2018. évben.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **2017.12.31.****Bázis** | **2018.12.31.****Tény** |
| Jegyzett tőke | 432 450 | 432 450 |
| Tőketartalék | 39 115 | 39 115 |
| Eredménytartalék | 411 063 | 329 410 |
| Lekötött tartalék | 0 | 86 761 |
| Mérleg szerinti eredmény | 11 968 | 73 084 |
| **Összesen:** | **894 596** | **960 820** |

A jegyzett tőke mértéke 2017. évben változott 432 450 eFt összegre. A Társaság jegyzett tőke emelési javaslatát Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 212/2017. (XII.14.) képviselő-testületi határozatával fogadta el, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként 142 809 eFt összegben. Időpontja 2017. december 19. a cégkivonaton történő bejegyzés kelte 2017. december 20.

A kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak 2018. évben.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **2017. tény eFt** | **2018. tény eFt** |
|  **Kötelezettségek:** |  |  |
| - Szállítók- Hosszú lejáratú hitel- Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség- Rövid lejáratú hitelek | 186 5430469 483 0  | 201 5230464 528 0  |
| - Egyéb kötelezettség | 204 157 | 255 634 |
| **Kötelezettségek összesen:** | **860 183** | **921 685** |

### IV. Kutatás, fejlesztés

A Társaság saját kutatás-fejlesztési tevékenységet nem végez.

### V. A mérleg fordulónapja után bekövetkező lényeges események

A Társaság tevékenységében a mérlegforduló után lényeges gazdasági esemény nem történt.

### VI. Pénzügyi helyzet

 A Társaság pénzügyi helyzetét és likviditását az alábbi pénzügyi mutatók szemléltetik:

1.) Eladósodottság I. 860 183 921 685

 (kötelezettség/saját tőke) ---------------- = 96,2 % --------------- = 95,9 %

 894 596 960 820

2.) Eladósodottság II. 604 224 592 125

 (kötelezettség-követelés/saját tőke) ------------ = 67,5 % --------------- = 61,6 %

 894 596 960 820

3.) Likviditási mutató

 (forgóeszköz/kötelezettség ) 499 413 707 684

 ---------------- = 58,1 % --------------- = 76,8 %

 860 183 921 685

4.) Készpénz likviditási mutató

 (pénzeszközök/ rövid lejáratú kötelezettség)

 230 983 362 171

 ---------------- 0,59 --------------- 0,79

 390 700 457 157

A Társaság pénzügyi fizető képessége stabilnak tekinthető. Folyamatosan és a fizetési határidő betartásával történik a pénzügyi lízingdíj törlesztése. A Társaság likviditási helyzetét az OTP Bank NyRt-nél 150 000 eFt, a Kereskedelmi és Hitelbanknál 38 700 eFt átmeneti likviditási problémák kezelését szolgáló folyószámlahitel segítségével biztosítja. A Társaság gazdálkodásában a kockázatot a szolgáltatásokat igénybe vevő ügyfelek fizetési hajlandósága és képessége jelenti. Kiemelt figyelmet fordítunk a Társaság likviditásának megőrzése érdekében a követeléskezelésre, és a kötelezettségeink folyamatos és határidőben történő teljesítésére.

### VII. A vagyoni helyzet és tőkeszerkezet alakulása

A Társaság vagyoni helyzetét és tőkeszerkezetét az alábbi pénzügyi mutatók szemléltetik:

1.) Befektetett eszközök aránya 1 267 057 1 288 001

---------------- = 69,0 % --------------- = 62,6 %

 1 836 139 2 057 746

2.) Forgóeszközök aránya 499 413 707 684

---------------- = 27,2 % --------------- = 34,4 %

 1 836 139 2 057 746

3.) Saját tőke aránya 894 596 960 820

---------------- = 48,7 % --------------- = 46,7 %

 1 836 139 2 057 746

4.) Saját tőke növekedése 894 596 960 820

 ------------- = 120,9 % --------------- = 107,4 %

 739 819 894 596

### VIII. Környezetvédelem

A társaság elkötelezettje a fenntartható fejlődésnek a környezeti teljesítés folyamatos javításának, a jogi és egyéb környezeti követelmények teljesítésének.

A Társaság a jogszabályi előírásoknak megfelelően a tevékenysége során keletkező veszélyes hulladékokat előírás szerinti gyűjti, egy évnél tovább nem tárolja.

A termékdíjas anyagok hulladékait (olaj, akkumulátor) a szállító cég szerződéses feljogosított partnere díjmentesen elszállítja. Az egyéb veszélyes hulladékokat (festékes göngyöleg és szennyezett textilanyag, homokfogó iszap) a Társaság a hulladék kezelésére és ártalmatlanítására engedéllyel rendelkező cégnek adja át. Ezen hulladékok szabályszerű ártalmatlanítása a Társaságnak 2018. évben a székhely vízforgató és víztisztító berendezéséből származó olajos iszap elszállítása révén 364 eFt költséget eredményezett. A Társaság székhelyén keletkezett fénycső hulladék és veszélyes anyaggal szennyezett éghető csomagolási hulladék ártalmatlanítási költsége 32 eFt volt.

Távhőszolgáltatási tevékenység kapcsán üzemeltetett két fűtőmű pontforrás mérését évente hitelesítve akkreditációval rendelkező szakemberrel el kell végeztetni.

A hulladékgazdálkodási tevékenység kapcsán a bezárt, nem üzemelő hulladéklerakón létesített 6 monitoring kútnál negyedévente vízmintavételt kell vetetni akkreditált szakemberrel, és a mérési jegyzőkönyvek alapján éves jelentést kell készíteni a Környezetvédelmi felügyelőség részére. A hulladéklerakón létesített 13 gáz monitoring kútnál évente mintavétel elemzést szükséges végeztetni akkreditált szakemberrel. A mérés eredményét szintén a Környezetvédelmi felügyelőség részére jelentés formájában küldjük meg. A bezárt hulladéklerakó rekultivált területét határoló övárokból negyedéves mintavételt szükséges végeztetni és a Tulajdonos Önkormányzat a mérési adatokat továbbítja a Környezetvédelmi felügyelőség részére.

A Társaság hulladékgazdálkodási tevékenysége kapcsán a környezettudatos elkötelezett gondolkodásmód általánossá tételével igyekszik bővíteni a szelektív hulladékgyűjtés mind szélesebb körben történő elterjesztésével a hulladék újra felhasználás, a hulladék másodlagos, anyagában történő felhasználásának folyamatos növelését.

### IX. Jövőkép

A Társaság elkészítette 2019. évi üzleti tervét. A 2019. 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 melléklete a Beruházási terv, amely a jelenlegi információink alapján bemutatja a 2019. 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 tervszámokat a beszámoló szerinti tagolásban. A terv negyedéves bontásban szerepel, és adatok ezer forintban szerepelnek.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | **Adatok eFt-ban** |  | **2018. év tény** | **2019. 1. negyedév terv** | **2019. 2. negyedév terv** | **2019. 3. negyedév terv** | **2019. 4. negyedév terv** | **2019. év terv** |
| 01. | Belföldi értékesítés nettó árbevétele |  | 1 431 514 | 389 511 | 373 782 | 337 007 | 448 443 | 1 548 743 |
| 02. | Export értékesítés nettó árbevétele |  | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **I.** | **Értékesítés nettó árbevétele (01+02)** |  | **1 431 514** | **389 511** | **373 782** | **337 007** | **448 443** | **1 548 743** |
| 03. | Saját termelésű készletek állományváltozása |  | 1 091 | -1 565 | 0 | 0 | 2 665 | 1 000 |
| 04. | Saját előállítású eszközök aktivált értéke |  | 27 054 | 0 | 24 750 | 22 500 | 0 | 47 250 |
| **II.** | **Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03+04)** |  | **28 145** | **-1 565** | **24 750** | **22 500** | **2 665** | **48 350** |
| **III.** | **Egyéb bevételek** |  | **373 069** | **117 526** | **74 404** | **73 434** | **134 857** | **400 221** |
| 05. | Anyagköltség |  | 639 106 | 262 007 | 129 765 | 122 116 | 253 626 | 767 514 |
| 06. | Igénybe vett szolgáltatások értéke |  | 194 587 | 48 380 | 49 772 | 70 153 | 80 483 | 248 788 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke |  | 23 813 | 7 138 | 6 208 | 5 878 | 5 913 | 25 137 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke |  | 24 340 | 8 100 | 3 750 | 5 780 | 6 750 | 24 380 |
| 09. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke |  | 3 701 | 1 500 | 100 | 100 | 2 000 | 3 700 |
| **IV.** | **Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)** |  | **885 547** | **327 125** | **189 595** | **204 027** | **348 772** | **1 069 519** |
| 10. | Bérköltség |  | 384 000 | 98 778 | 108 080 | 106 456 | 140 620 | 453 934 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések |  | 92 161 | 30 223 | 15 504 | 14 210 | 13 064 | 73 001 |
| 12. | Bérjárulékok |  | 85 551 | 25 777 | 26 022 | 25 777 | 25 777 | 103 353 |
| **V.** | **Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)** |  | **561 712** | **154 778** | **149 606** | **146 443** | **179 461** | **630 288** |
| **VI.** | **Értékcsökkenési leírás** |  | **88 319** | **20 331** | **20 080** | **23 080** | **24 083** | **87 574** |
| **VII.** | **Egyéb ráfordítások** |  | **218 908** | **17 215** | **7 789** | **8 114** | **108 237** | **141 355** |
| **A.** | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I**±II+III-IV-V-VI-VII)** |  | **78 242** | **-13 977** | **105 866** | **51 277** | **-74 588** | **68 578** |
| 13. | Kapott (járó) osztalék és részesedés |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14. | Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek |  | 4 112  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek bevételek, árfolyamnyereségek |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek |  | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 |
| 17. | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei |  | 96 | 27 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| **VIII**. | **Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17+18+19)** |  | **4 211** | **28** | **1** | **1** | **1** | **31** |
| 18. | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20. | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások |  | 1 682 | 348 | 412 | 418 | 220 | 1 398 |
| 21. | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése |  | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **IX.** | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai |  | 1 237 | 285 | 485 | 285 | 285 | 1 340 |
| **B.** | **Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)** |  | **2 919** | **633** | **897** | **703** | **505** | **2 738** |
| **C.** | **Pénzügyi műveletek eredménye (VIII -IX)** |  |  **1 292** | **-605** | **-896** | **-702** | **-504** | **-2 707** |
| **X.** | **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± C ± D)** |  | **79 534** | **-14 582** | **104 970** | **50 575** | **-75 092** | **65 871** |
| **D.** | **Adófizetési kötelezettség** |  | **6 450** | **500** | **500** | **500** | **4 500** | **6 000** |
|  | **ADÓZOTT EREDMÉNY (± C-X)** |  | **73 084** | **-15 082** | **104 470** | **50 075** | **-79 592** | **59 871** |

A Társaság küldetésének tekinti, hogy igényes szolgáltatásokat nyújtson Várpalota és vonzáskörzetében élő lakosság életminőségének javítása érdekében. A nyújtott szolgáltatásaink színvonala a mindenkori hatályos jogszabályok betartása mellett feleljen meg a kor műszaki követelményeinek, menjen elébe a vevők igényeinek. A Társaság stratégiai célja a tevékenységi területén, hogy a szolgáltatásokba vontak köre folyamatosan bővüljön, mind a lakossági, mint a közületek és vállalkozások körében.

A kor elvárásainak megfelelően kialakítottuk és tovább fejlesztjük minőségirányítási rendszerünket és az ebben lefektetett elvek a munkavégzés alapjai.

Fejlesztési tevékenységünk során a mindenkori szervezetünket a célok megvalósításához alakítjuk, folyamatosan fejlesztjük a munkatársaink, folyamataink és eszközeink képességeit. 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.

2018. évben a Társaság nettó árbevételének 66,9 százalékát fő tevékenysége az energiaszolgáltatás biztosította, amely tendencia 2019. 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. A 2019. 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-től végrehajtandó 3,3 százalékos további díjcsökkentés árbevétel csökkenést eredményező hatásait.

A tervezés alkalmával a távhőszolgáltatás területén a díjtételek 2018. évi változatlanságát figyelembe véve az előző évi tényadatokból számolva 710 721 000 Ft árbevétellel számol a Társaság Várpalota és Inota tekintetében.

A jelenlegi szerződéses partnerünk kondíciói által kalkulált villamos energiaértékesítésből származó tervezett árbevétel 2019. évben 179 428 000 Ft.

Az 51/2011 (IX.30.) NFM rendelet alapján a lakossági felhasználóknak nyújtott távhőszolgáltatás során termelt hőmennyiség figyelembevételével igényelhető támogatás Inota vonatkozásában 2019. évre tervezhető mértéke 53 948 000 Ft. A támogatás mértéke 2018. október 1-től 1 770 Ft/GJ amely a termelt hőmennyiség alapján igényelhető és havi fix 3 156 264 Ft összegű. Várpalota tekintetében a támogatás mértéke 2018. október 01-től 340 Ft/GJ fajlagos és havi fix összegű 17 565 239 Ft, éves szinten 245 137 000 Ft támogatás tervezhető az egyéb bevételek között.

A Társaság költségei közül az energiaszolgáltatás ellátásához szükséges gázköltség a legnagyobb és meghatározó tényező. A 2019. évi földgázköltség számítása a 2018. évben felhasznált földgázmennyiség, és a földgázszolgáltató 2019. évi földgáz előrejelzése alapján került végrehajtásra.

2019. évben hőszolgáltatásra és villamosenergia termelésre felhasználásra kerülő földgáz költsége: 570 042 000 Ft.

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

A vízköltség éves szinten 62 000 000 Ft.

Az áram és rendszerhasználati díj éves szinten 25 500 000 Ft.

Jelentős változást eredményezett Társaságunk **hulladékgazdálkodási tevékenységében** az új hulladék törvény.

A nonprofit társaság működéséhez szükséges eszközök, ingatlanok a jogelőd Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft.-nél rendelkezésre állnak, a tevékenység ellátására alkalmasak, az igénybevételük feltételeit szerződés határozza meg. A nonprofit gazdasági társaság ügyviteli, könyvviteli, pénzügyi, számlázási tevékenységét szolgáltatásként a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. szerződéses jogviszony keretében végzi. A hulladék törvény további változása és a koordináló Társaság tevékenységének megkezdése kapcsán felülvizsgálatra került a vállalkozói díj elszámolása, amely az alábbiak szerint befolyásolja a Társaság árbevételét. A jogszabályi változás közvetetten a Nonprofit Társaság tevékenységének felmerült jelentősebb mértékű változásával hatással lehet a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. tevékenységére is.

2019. évben a Társaság hulladékgazdálkodási tevékenységéből származó árbevétel szerkezete az előbbiekben vázolt változások miatt átalakult.

- Veszélyes hulladékszállítás 1 800 000 Ft

- Közületes konténeres hulladékszállítás 29 040 000 Ft

- Honvédségi hulladékszállítás 41 600 000 Ft

- Közszolgáltató részére végzett alvállalkozói szolgáltatás

 szerződés alapján 221 872 000 Ft

**Mindösszesen: 294 312 000 Ft**

A városüzemeltetési feladatok jelentős részét az önkormányzat által átadott kötelező feladatok alkotják. Az idei évben várhatóan nagyobb, mintegy 518 092 m2 zöldterület kezelését, parkgondozási, fűnyírási munkáit végezzük. A virágágyak fenntartását, egy és kétnyáriak kiültetését, gondozását, 1 415 m2-en, mintegy 40 000 növénnyel tervezzük. Az önkormányzat illetékeseivel egyeztetve, a szükséges, esetenként balesetveszélyes fakivágási, űrszelvényezési munkákat prioritásként kezelve végezzük. 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.

2019. évre tervezett árbevétel a városüzemeltetési feladatok ellátásával kapcsolatban a következők.

- eb rendészeti tevékenység 14 205 000 Ft

- Temető üzemeltetési tevékenység: 23 500 000 Ft

- Közút gépi és kézi takarítása: 8 150 000 Ft

- Zászlózás: 630 000 Ft

- Belvárosi parkgondozási tevékenység,

 városi űrszelvényezési, fakivágási, fapótlási,

 sövénygondozási, növényvédelmi tevékenység: 77 362 000 Ft

* Hó és síkosság mentesítés: 25 748 000 Ft

**Mindösszesen: 149 595 000 Ft**

Az **építőipar** 2019. évi munkáit a külső - vállalkozási tevékenységek alapján végzendő - munkák és a belső - saját beruházásban, társüzemi szolgáltatásként végzendő - feladatok adják. A külső 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.

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

Murvás utak karbantartása: 1 000 000 Ft

Aszfaltos utak karbantartása: 8 000 000 Ft

Várpalota 48-as u. árok és járda építés 9 372 000 Ft

Gagarin u. folyóka készítés 369 000 Ft

Semmelweis u. 22-28. vízelvezetés 765 000 Ft

Ügyeleti rendelő kialakítása 2 000 000 Ft

Várható járda építési munkák 12 300 000 Ft

Várható csapadékvíz elvezetési munkák 20 000 000 Ft

**Összesen: 53 806 000 Ft**

Bakonykarszt ZRt. megállapodás alapján végzett munkák: 2 000 000 Ft

Egyéb várható munkák 4 500 000 Ft

**Összesen: 6 500 000 Ft**

Az építőipar tervezett összes árbevétele 2019. évben 60 306 000 Ft.

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 felújítási munkák.

Az Ingatlangazdálkodás részeként működő **Társasházi közös képviselet**i csoport a kezelt társasházak állományának további növelésére törekszik. 2018. évben további ajánlatokat adtunk ki és meghívás alapján részt vettünk közgyűléseken, hogy magunkat és tevékenységünket bemutassuk.

Összességében 2018. december 31-én 61 társasháznál teljes körű képviseletet, 12 társasháznál csak könyvelési szolgáltatást nyújtunk, ami 1538 lakást jelent szolgáltatási területünken.

Társaságunk 2019. 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 díjunkat 2019. január 1-től a megállapodásokban rögzített lehetőség biztosítottsága által változtatta meg Társaságunk. A vállalási díjak megváltoztatásával 2019. évben az éves tervezett árbevétel 21 707 000 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 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.

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. Társaságunk a megállapodásaiban rögzített módon 2019. január 1-től a 2018. évi KSH által közzétett átlagos 2,8%-os fogyasztói áremelkedés figyelembevételével emelte meg bérleti díjait. Ingatlanjaink bérbeadásából tervezett árbevétel 2019. évben 21 375 000 Ft.

A Társaság gazdálkodására vonatkozóan megállapítható, hogy tevékenységei közé tartozó szolgáltatások végzése folyamatosan zavartalanul teljesíthető, gazdálkodása tervezhető.

Várpalota, 2019. április 16.

 Horváth Tamás József

 ügyvezető igazgató