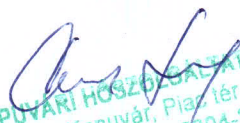


Kapuvári Hőszolgáltató Kft.

2018. évi üzleti terve

9330 Kapuvár, Piac tér 3/7.

Kapuvár, 2018.01.22.


KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT.
9330 Kapuvár, Piac tér 3/7.
Adószám: 14825394-2-08
Pászli Tibor
ügyvezető

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	2
1.1 A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. rövid bemutatása	2
1.2 Kapuvári Hőszolgáltató Kft. szervezeti felépítése	4
1.3 Kapuvári Hőszolgáltató Kft. főbb adatai	4
2. Termékek, szolgáltatások, piaci helyzetelemzés	5
3. A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. pénzügyi helyzete	7
4. Közeljövőt érintő célkitűzések, tervezett intézkedések	8
5. 2018. évi tervezés elemei	9
5.1 2018 évi gazdálkodás tervezett főszámai	10

1. Vezetői összefoglaló

1.1A Kapuvári Hőszolgáltató Kft rövid bemutatása

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. 2009. június 29.-én alakult, jogelőd nélkül.

Jelenleg a Kapuvári Hőszolgáltató Kft., Kapuvár Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonát képező önálló jogi személyként működő gazdasági társaság.

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft országos viszonylatban a kis méretű szolgáltató egységek közé tartozik, szolgáltatási területén 267 lakossági és 34 közületi fogyasztót lát el fűtéssel és használati melegvízzel. Ez a fogyasztói szám a Kapuvár város lakosságának közel tizedét, kb. 1 000 fő ellátását jelenti.

A távhő ellátó rendszer sajátossága, hogy a 267 lakást, 7 nagyobb és 27 kisebb közületet 4 kazánházból látja el távhőszolgáltatással. A legnagyobb ellátó egység az Ifjúság úti rendszer, ahol a hőtermelő kapacitása közel 1 MW, évenként 7-8.000 GJ hőt termel. Méretben ezt követi az Osló úti rendszer, ahol cégünk nem termel energiát, csupán a vásárolt hőenergiát szállítja, és osztja szét, évente mintegy 6-6.500 GJ-t. A Gesztenye sori rendszeren évenként mintegy 2.500-3.000 GJ-nyi hőt termel és értékesít cégünk. A legkisebb, Fő téri rendszeren 1.100-1.300 GJ-nyi hőt termel, és értékesít cégünk évenként. Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően a saját tulajdonú hőtermelő fűtőműveknél jelentősen csökkent a lekötött gázteljesítmény, az alábbiak alapján:

- Ifjúság úton 180 m³/h-ról 101 m³/h-ra
- Gesztenye soron 65 m³/h-ról 40 m³/h-ra
- Fő téren 40 m³/h-ról 25 m³/h-ra

Mindhárom telephelyen földgáz energiahordozóra alapozott a hőellátás, a hőtermelő berendezéseink állapota elfogadható, bár az elérhető legjobb technológiáktól elmarad azok műszaki színvonala. Az Osló úti rendszeren a Zöld Láng. Kft.-től vásárolja cégünk a hőenergiát, ott földgázból, és biomasszából (faapríték) termeli a szolgáltató a hőenergiát. Lehetőség lenne a teljes rendszer ellátni az egykori hűsnyár kazánházból, a nemzeti energiastratégiához igazodva megújuló energiával kiszolgálni, azonban a nagy távolságok miatt a rendszer fenntartási és üzemeltetési költsége magasabb lenne a jelenlegi rendszer költségeihez képest.

A saját előállítású hőenergiához a földgáz beszerzését szabadpiacról versenyeztetés útján szerezzük be. Jelenlegi földgáz szolgáltatónk az CrossEnergy Zrt.

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. szolgáltatói és fogyasztói oldalán az akut problémákat, a tulajdonos anyagi segítségével kezeltük, azonban a szolgáltatás zavartalan biztosítása, csak a rendszer folyamatos korszerűsítésével tartható fent.

A szolgáltatói oldalon 2011-2012 években a szolgáltatást veszélyeztető távhő vezetékek cseréjét 50 %-os intenzitású Európai Uniós támogatással sikerült kicserélnünk. Az Oslói úti rendszeren nagy számban hibát okozó, lakossági becsatlakozó vezetékek elzáró szerelvényeinek cseréjét, a tulajdonos önkormányzat anyagi segítségével sikerült megoldanunk. A lakossági bekötő vezetékek állapota továbbra is kritikus, azonban azok meghibásodása esetén a gerincvezeték működése biztosított, ezáltal a többi fogyasztó kiszolgálható.

A előregedett hőtermelő berendezéseket a 2013-2017 közötti időszakban, használt, de jó állapotú berendezésekre sikerült cserélni, a fejlesztéseket a tulajdonos önkormányzat anyagi segítségével tudtuk megvalósítani. A hőtermelő berendezések a következő 5-10 évben, megfelelő karbantartás mellett képesek kiszolgálni a hőtermelést, azonban hatékonyságukban elmaradnak a korunkban járatos kondenzációs technológiától.

A fogyasztói oldalt az 1970-es években épült, többségében paneles szerkezetű épületekből álló lakótelepek jellemzik. Nagy részük épületgépészeti rendszere műszakilag elavult, előregedett, korszerűtlenné vált, az épületek utólagos hőszigetelése kis részben történt meg. A megfelelő minőségű, gazdaságosan üzemelő, versenyképes és megfizethető szolgáltatást csak a szolgáltatói és a fogyasztói oldal, valamint az épületek energetikai korszerűsítésével lehet biztosítani. Cégünk, próbálja tudatosítani a lakóközösséget, hogy az épületen belüli hőelosztó rendszer korszerűsítése, fenntartása a lakóközösség saját feladata. Sajnos, a lakóközösség jelentős része ezt nehezen tudja megemészteni, és gyakran keresik cégünket a saját rendszerükön bekövetkezett problémák orvoslásának igényével.

Az elmúlt években a saját rendszerünkön, valamint a fogyasztói épületeken végrehajtott korszerűsítések eredményeként, az éves szinten értékesített hőenergia fokozatosan csökkent, a 2009-10-es első üzemi évhez képest, mintegy 20-25%-kal.

A teljes távhőrendszeren a lakossági felhasználók 100 %-ánál a legkorszerűbb költség megosztók, és hőmennyiségmérők kerültek felszerelésre. A város területén egy középületben nem tudtuk ezt a feladatot elvégezni, a bonyolult tulajdon viszonyok miatt, így a szolgáltatott hőenergia mérése, és elosztása, a mai kor elvárásainak megfelelően történik. A termosztatikus radiátorszelepek felszerelésével minden felhasználó egyéni igényeinek megfelelően tudja szabályozni a helységek hőmérsékletét.

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft azt vállalja és hirdeti, hogy a távhőszolgáltatás biztonságos, környezetbarát, tiszta és kényelmesen igénybe vehető energiaszolgáltatás, ezért fejlesztése szükséges és indokolt!

Filozófiánk, hogy a fogyasztóink számára elfogadható minőségű szolgáltatást biztosítsunk megfizethető áron.

1.2 A Kapuvári Hőszolgáltató Kft Szervezeti felépítése

Cégünk szervezeti felépítése igen egyszerű, mivel az egy mikrovállalkozás méretű.

Cégünk tulajdonosa Kapuvár Város Önkormányzata.

A céget, 1 fő ügyvezető, Pászli Tibor Géza irányítja, megbízással jogviszonyban.

A cég tevékenységét a felügyelő bizottság ellenőrzi, jelenlegi tagok:

- Hámori György
- Magyar Attila
- Budai Imre

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft teljes állományi létszáma az üzleti terv készítésének időpontjában 3 fő. Ebből 1 fő végzi az adminisztrációs, és irodai munkákat. 2 fő munkavállaló végzi az operatív üzemeltetési, és az apróbb karbantartási feladatokat.

Az állandó létszám mellett, 1 műszaki tanácsadót, és 1 jogi tanácsadót alkalmaz cégünk, megbízással jogviszonyban. A műszaki tanácsadó feladata a környezetvédelmi, MEKH, és egyéb hivatalok felé az adatszolgáltatások benyújtása, üzemeltetés, fejlesztés mérnöki támogatása. A jogi tanácsadó feladata a cég jogi ügyeinek támogatása.

Cégünk könyvelését egy, a városban üzemelő könyvelő vállalkozás végzi. Cégünknek az ÁSZ 2016-os állásfoglalása alapján nem szükséges könyvvizsgálót alkalmaznia.

1.3 A Kapuvári Hőszolgáltató Kft alapadatai

A Vállalkozás neve:	Kapuvári Hőszolgáltató Korlátolt Felelősségű társaság
Rövid neve:	Kapuvári Hőszolgáltató Kft.
Címe:	9330 Kapuvár, Piac tér 3/7.
Adószám:	14825394-2-08
Cégjegyzékszám:	08-09-018399
Elérhetőségei:	9330 Kapuvár, Piac tér 3/7.
Telefon:	06-96-595-317
e-mail:	kapuho@kapuvar.hu
Működési forma:	Önálló jogiszemélyként működő Kft.

Alapítási év: 2009

Tulajdonos: Kapuvár Város Önkormányzata
9330Kapuvár, Fő tér 1.

Számlaszám (Nyugat Takarékszövetkezet.): 58900040-11021948-00000000

Vállalkozás fő tevékenységi köre:
3530 Gőzellátás, légkondicionálás

Mellék tevékenységek:
nincs

Könyvvizsgáló cég neve: Top Accounting Kft.
Könyvvizsgáló személy neve: nem kötelezett

2. Termékek-szolgáltatások, piaci helyzetelemzés

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. fűtési hő és használati meleg víz (HMV) előállításával, csőhálózaton történő továbbításával és értékesítésével foglalkozik.

A szolgáltatási területen négy kazánházzal 267 lakossági felhasználó, 3 iskola, a városi kórház, művelődési ház, sportcsarnok, a Nyitott Kapu-vár épülete, és 27 db kisebb közületi fogyasztó ellátását biztosítja. Jelenleg a szolgáltatási kör bővítésére a távhőszolgáltatás sajátos helyzete miatt minimális lehetőség kínálkozik.

2009. évtől a hőszükséglet földgázból történő előállításán kívül szerepe van a Zöld Láng Kft. biomassza tüzelő kazánházából vásárolt hő beszerzésének. A vásárolt hő árát az 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet szabályozza. Jelenlegi hőár 2.767 Ft/GJ, jelenlegi alapidj: 565.000 Ft/hó.

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. által elosztott lakossági hőár 2579,18 Ft/GJ, a közületi hőár: 3500 Ft/GJ, KKI hőár 3600 Ft/GJ.

Az alapidj jellegű bevételeink 2014. évben a rezsicsökkentés következtében tovább csökkentek, azok nem biztosítanak fedezetet az értékesítés volumenétől független fix, vagy állandó költségekre.

Lakossági fűtés alapidj: 158 Ft/lm³/év, lakossági HMV alapidj: 57 Ft/lm³/év, közületi fűtés alapidj: 4596 Ft/kw/év, KKI fűtés alapidj: 4272 Ft/kw/év.

Mindezek következtében a támogatás nélküli bevételeink a kedvező földgáz beszerzés ellenére is jelentősen elmaradtak a költségeinktől, ezért 2018. évben is szükség lesz a lakossági hőértékesítés utáni hődíj támogatásra.

Cégünk működését a tulajdonos önkormányzaton kívül, a magyar állam biztosítja, a támogatási rendszeren keresztül az 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján.

Az aktuális támogatás mértéke: 1.514.112 Ft/hó, illetve a lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás: -343 Ft/GJ.

3. A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. pénzügyi helyzete

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft pénzügyi helyzete a 2017. évi eredmények alapján labilisnak mondható, mérleg szerinti eredményünk negatív nulla környékén várható, melyet az alábbi táblázatban látható.

Kapuvári Hőszolgáltató Kft.	
	2017. évi előzetes tényszámok
Belföldi értékesítés nettó bevétele	76 745
Kapott állami támogatás	23 779
Önkormányzattól kapott támogatás	1 500
Anyagjellegű ráfordítások	79 395
ebből:	
gázköltség:	41 497
vásárolt hőenergia	28 983
áram költség:	2 155
karbantartás:	2 706
Béreköltség, és járulékai	12 991
Egyéb ráfordítások	1 250
ÉCS	9 500
Üzemi eredmény	- 1 112
Pénzügyi műveletek eredménye	
Szokásos vállalkozói eredmény	- 1 112
Rendkívüli eredmény	
Adózás előtti eredmény	- 1 112
Adófizetési kötelezettség	277
Adózott eredmény	- 1 389,00

Cégünk tulajdonosának a Kapuvári Önkormányzatnak tartozik 15 mFt-tal. A kölcsön visszafizetése a fenti korlátozásokkal, rendeletekkel szabályzott gazdálkodásunk lehetőségei alapján rövid távon nem várható.

Az érvényes törvényi előírások alapján a tőkearányos nyereség 2%-a fölötti része fejlesztésre felhasználható - a Magyar Energetikai és Közműszabályzási Hivatal engedélyével-, ennek hiányában azt a MEKH-nak kell befizetni.

A beszámolás időpontjában kintlévőségeink összege: 15.484 e Ft, ebből határidőn túli kintlévőségeink összege: 5.280 e Ft, mely összeg a következetes adósságkezelésünknek köszönhetően folyamatosan csökken. A kintlevőségünk 100%-át, a lakossági fogyasztói kör teszi ki. Cégünk, az adós kérésére indokolt esetben kamattal terhelt részlefizetést engedélyez 1 évre. Amennyiben erre nincs lehetőség, illetve a részleteket sem fizeti a partner, abban az esetben jogi úton szerzünk érvényt követelésünknek, illetve a fogyasztót kizárjuk a szolgáltatásból.

4. A közeljövőt érintő célkitűzések, tervezett intézkedések

A 2018-as évben megoldandó feladat, az Oslói úti rendszer hőellátása. Jelenleg a Zöld Láng Kft. végzi a hőellátást. Információnk alapján a tulajdonos önkormányzat szándéka, hogy 2018-2019-en saját eszközökkel oldja meg a hőtermelést. A fejlesztés előkészítését a tulajdonos önkormányzattal együtt, 2018 tavaszán tervezzük elvégezni. A fejlesztés során új, vagy használt gázkazánok kerülnek telepítésre, a meglévő kazánházba. 2017. évben elvégeztük az önálló villamos betáplálás kialakítását, illetve az ivóvíz, és szennyvíz vezetékeket is bevezettük az ingatlanra. A 2018-as fejlesztés becsült költsége 20-25 mFt, melyet önerő hiányában a tulajdonos önkormányzat anyagi segítsége nélkül, vagy egy esetleges ide illeszhető pályázati lehetőség nélkül nem tudjuk megvalósítani.

A Nyitott Kapu-vár, és a tornacsarnok felé futó vezeték előregedett. Egy részét 2016 telén cseréltük, azonban a kórház épülete alatt futó vezetékszakasz cseréje nem oldható meg. Ezen vezeték a kórház alrendszeréből van megtáplálva, így a mérés és elszámolás sem pontos. Megoldásként javaslunk egy új távhővezeték kiépítését a kórház megkerülésével, illetve, egy új gázfűtési hőközpont létesítését a távhő üzemeltetésében, a Nyitott Kapu-vár épületébe. A beruházás tervezett költsége 7-10 mFt.

5. A 2018. évi tervezés elemei

Az árak hatósági befagyasztásnak következtében jelentős árbevétel változás nem várható

A támogatás mértékét a Magyar Energia Hivatal javaslata alapján a Nemzetfejlesztési Minisztérium határozza meg. A támogatás mértéke ugyan csökkent a 2017-es évhez képest, ugyanakkor a Zöld Láng Kft. felé kifizetendő hőár költség is jelentősen csökkent. A két folyamat eredője nem hoz lényegi változást cégünk gazdálkodásában, azok eredménye kioltja egymás hatását.

A 2016.-os évben a gáz ára elérte a mélypontját, azóta lassan emelkedik. A 2016-17. évi árhoz képest mintegy 5,2%-kal drágábban sikerül gázt vásárolni, azonban az alapidíjak

mértékét sikerült jelentősen, évi 2,5 mFt-tal csökkenteni, így a gázbeszerzés költsége 2018 évben mintegy 2%-kal fog emelkedni a korábbi évhez képest. Az alapidíjak ilyen mértékű csökkenése annak a folyamatnak is az eredménye, amit az elmúlt évek során a műszaki fejlesztéssel sikerült elérnünk. A 2017-18-as gázévre, -az előző évihez hasonlóan- dollár árfolyama bizonytalanságát elkerülendő, fix áras szerződést kötünk a gázkereskedővel, az árat Ft-ben rögzítjük. Ezzel a megoldással segítjük MEKH munkáját, hogy pontosabban meg tudják határozni a hőszolgáltatás után járó támogatás fajlagos értékét.

Az anyagijellegű ráfordítások, a tényleges infláció mértékével, várhatóan 3-4%-kal magasabb lesz tárgyévben.

2018. évben tervezzük a használati melegvíz hőcserélők karbantartását (savazás) elvégezni, ezen felül el kell végeztetnünk mintegy 20 db hőmennyiségmérő hitelesítését, szükség szerinti felújítását, vagy pótlását, illetve az Ifjúság úti kazánház harmadik szerelt kéményét, az első fél évben beüzemeljük, ezt követően a környezetvédelmi méréseket is el kell végezni. Ennek következtében az előző évekhez képest a karbantartási költségek emelkedni fognak, várhatóan 3 mFt-tal (a régi acélkémény lebontását el kell végezni). A munkabéreket a kormány bérpolitikájával megfelelően kívánjuk fejleszteni, figyelembe véve az éves inflációt is.

5.1. 2018. évre várható bevételek és költségek

A nehezen kiszámítható gazdasági környezet miatt, csak nagy bizonytalansággal becsülhetők meg a 2018. évi árbevétel befolyásoló alapvető költségek, ezért a tervezést bizonyos mértékű biztonság figyelembe vételével végeztük.

A folyamatos, havi, tényszámokat tartalmazó bevallások eredményeképp, MEKH folyamatosan nyomon követi a távhő cégek gazdálkodását. A támogatási rendeletet (51/2011.) minden év október 01.-i határral módosítja, illetve ezt korrigálja január 01.-én, így biztosítja, hogy az üzemeltetési költségeket fedezze a hőár, az alapidíj, és a támogatás ár bevétele. A rendszer sajátossága, hogy az év közbeni, nem rendszeres költségeket nem veszik figyelembe, azokról nem készül bevallás havonta, csak a tárgyévet követő mérleg feltöltésekor. Gyakorlatilag, a 2018-as nem rendszeres költségeket nem tudják figyelembe venni, ezért cégünk vezetése törekszik, hogy a karbantartási feladatokat évről-évre, hasonló nagyságrendben végezze el, így állandósítva ezen költség nemet.

A 2018-as gazdálkodási évre az alábbi bevételeket, és költségeket prognosztizáljuk:

Kapuvári Hőszolgáltató Kft.

	2017. évi előzetes tényszámok	2018. évi prognózis
Belföldi értékesítés nettó bevétele	76 745	76 745
Kapott állami támogatás	23 779	18 779
Önkormányzattól kapott támogatás	1 500	-
Anyagjellegű ráfordítások	79 395	76 292
ebből:		
gázköltség:	41 497	42 327
vásárolt hőenergia	28 983	21 883
áram költség:	2 155	2 200
karbantartás:	2 706	5 706
Béreköltség, és járulékai	12 991	13 511
Egyéb ráfordítások	1 250	1 288
ÉCS	9 500	9 500
Üzemi eredmény	- 1 112	- 5 066
Pénzügyi műveletek eredménye		
Szokásos vállalkozói eredmény	- 1 112	- 5 066
Rendkívüli eredmény		
Adózás előtti eredmény	- 1 112	- 5 066
Adófizetési kötelezettség	277	172
Adózott eredmény	- 1 389,00	- 5 238,14

Fentiekből látható, hogy cégünk a 2018.-as évben sem fog eredményesen működni. A fent bemutatott prognózis szerinti nulla illetve, enyhén veszteséges üzemvitel megfelel a kormányzat azon elvárásának, hogy a közüzemi szolgáltatók ne termeljenek hasznot, inkább veszteséggel zárják az üzleti évüket.