



Szigetvári Távhő
Nonprofit Kft.

7900 Szigetvár, Szent István ltp. 7.
Telefon: 06 (73) 413-041 • Fax: 06 (73)
E-mail: info@szigetvaritavho.hu
www.szigetvaritavho.hu

2013. ÉVI

ÜZLETI TERVE

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	4
1. A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	4
2. A VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE, RÖVID BEMUTATÁSA.....	5
III. MARKETING TERV	6
1. ÁGAZATI ÁTTEKINTÉS	6
2. TERMÉKEK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK	7
a) <i>A termékek és szolgáltatások fő jellemzői</i>	<i>7</i>
b) <i>A termék értéktöbblete a szolgáltatást vásárló számára.....</i>	<i>7</i>
c) <i>Termékek, szolgáltatások pozíciói.....</i>	<i>7</i>
d) <i>A termékek összehasonlítása hasonló, más piaci termékkel.....</i>	<i>7</i>
3. PIACI SZEGMENTÁCIÓ	8
a) <i>A célcsoport demográfiai jellemzői</i>	<i>8</i>
b) <i>A célcsoport pszichológiai jellemzői</i>	<i>8</i>
4. VERSENYTÁRSAK VIZSGÁLATA	9
5. MARKETING MIX.....	9
a) <i>Promóció</i>	<i>9</i>
b) <i>Disztribúció.....</i>	<i>9</i>
c) <i>Ár.....</i>	<i>10</i>
d) <i>Termékek és szolgáltatások</i>	<i>10</i>
IV. MŰKÖDÉSI TERV	11
1. FEJLESZTÉSI ELEMZÉS	11
2. HÁTRALÉKKEZELÉS	12
V. VEZETŐSÉGI ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS	13
1. VEZETŐSÉG, TISZTSÉGVISELŐK	13
2. SZEMÉLYZETI POLITIKA ÉS STRATÉGIA	13
VI. PÉNZÜGYI TERV	15
1. CASH FLOW TERV	15
2. EREDMÉNYKIMUTATÁS TERVEZET	16
3. MÉRLEG TERVEZET.....	21

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Szigetvári Távhő Szolgáltató Kft. 2010. szeptember 30-án alakult meg jogutódlással. A jogelő Szigetvári Egészségügyi Kft. 2008. október 15-én vette át a távhőszolgáltatói tevékenységet az előző szolgáltatótól.

A vállalkozás jelenleg három telephellyel rendelkezik, itt végzi a hő- és melegvíz-ellátási tevékenységét.

A távhőszolgáltatás kötött ellátási feladat, mely a meglévő rendszerek üzemeltetését látja el. Az új beruházásoknál sok esetben meg sem vizsgálják, és fel sem merül a távfűtésbe való bekapcsolás kérdése.

Cégünk hitvallása, hogy a szolgáltatást a lehető legmagasabb színvonalon végezze el. Törekszünk a fogyasztói igények, problémák maradéktalan kielégítésére.

A társaság szinte monopolhelyzetben van a piacon, az irányú igények még nem merültek fel, hogy a lakóközösségek leszállnának a távhőszolgáltatási rendszerről. Ebből következően a fogyasztóbázis stabilnak tekinthető.

A vállalkozást az ügyvezető irányítja közvetlenül, illetve a beosztott vezetőkön keresztül közvetetten. A kft. a kintlévőség kezelését megbízási szerződés alapján külső Iroda látja el.

A legnagyobb beszállító az G.D.F. Suez Magyarország Energia Szolgáltató Zrt.a földgáz energiát biztosítja.

A közeljövőt érintő terveinkben szerepel a felújításának Szent István ltp. 7 szám alatti telephelyünk tüzeléstechnológiai átalakítása, biomassa energiahordozó alkalmazásával. Erre vonatkozóan, közbeszerzési eljárás során keresünk pályázót, illetve befektetőt.

A társaság pénzügyi helyzete stabilnak tekinthető, a bevételek havi rendszerességgel, de ciklikusan képződnek. Az első és negyedik negyedévben a fűtődíjakból eredően magasabb, a második és harmadik negyedévben alacsonyabb a bevétel.

II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

1. A vállalkozás alapadatai

működési forma	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonos	Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., képviseli: Kolovics János polgármester)
törvényes képviselő	Dr. Berecz János Tamás (7625 Pécs, Ignác utca 20.)
a vállalkozás pontos neve	Szigetvár Távhő Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
a vállalkozás rövidített elnevezése	Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.
a vállalkozás székhelye	7900 Szigetvár, Szent István lakótelep 7.
a vállalkozás telephelyei	7900 Szigetvár, Radován tér 3. 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 3.
cégbejegyzés ideje	2010. szeptember 21.
adószám	22945033-2-02
cégjegyzékszám	02-09-076277
fő tevékenység	gőzellátás, légkondicionálás
melléktevékenységek	Nem veszélyes hulladék kezelése Veszélyes hulladék gyűjtése Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Építményüzemeltetés, Víz, gáz, fűtés és légkondicionáló szerelés
elérhetőségi adatok	telefon: 73/413-041 fax: 73/311-016 internet cím: www.szigetvaritavho.hu e-mail: info@szigetvaritavho.hu postacím: 7900 Szigetvár, Szent István lakótelep 7.
vállalkozás könyvvizsgálója	Kertai Mária (7623 Pécs, Madách u. 5/C)
felügyelő bizottság	Kolovics János (7900 Szigetvár, Széchenyi utca 17. I. em. 2.) Konkoly Gergő (7900 Szigetvár, Szent István lakótelep 33. II. em. 7.) Fazekas Róbert (7900 Szigetvár, Széchenyi utca)
jogi képviselő	Simon Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Citrom utca 18.)

2. A vállalkozás története, rövid bemutatása

A Szigetvári Távhő Kft. 2010. szeptember 30-án alakult meg jogutódlással. Az alapítás célja, hogy a jogelőd Szigetvári Egészségügyi Ellátó és Szolgáltató Kft. két tevékenysége – a távhőszolgáltatás és az egészségügyi ellátás – szétválasztásra kerüljön. A jogelőd társaság 2008. október 15-én vette át a szolgáltatást.

A szolgáltatásainkat minden esetben a fogyasztók érdekeit szem előtt tartva kívánjuk végezni, törekedve a maximális megelégedettségre. A szolgáltatás minőségének növelése érdekében fejlesztésre van szükség minden területen.

A vállalkozásunk olyan tevékenységeket folytat, amely a távhőszolgáltatásról szóló 2006. évi XVIII. törvény, illetve Szigetvár Város önkormányzati rendelete alapján alapellátási feladatkörbe tartozik, a fő tevékenység a város területén a távhő- és használati melegvíz szolgáltatás biztosítása. Az üzemeltetést a már meglévő, elavult rendszeren kezdtük meg és végezzük jelenleg is.

A közeljövőt érintő terveinkben szerepel a távhőszolgáltatási rendszerek felújításának elkezdése lehetséges pályázati források segítségével. A beruházás befejezéséig lehetőség szerint folyamatos elvégezzük a szükséges karbantartási, illetve kisebb mértékű felújításokat, törekedve a szolgáltatás minőségének megőrzésére.

Társaságunk az energiaszolgáltatótól vásárolt hőmennyiség átalakítását követően távhő termelést és szolgáltatást (szállítás, elosztás, szabályozás) végez 872 lakás és 25 közületi fogyasztó részére. A legnagyobb fogyasztó a városi kórházat üzemeltető SzigetvárMed Nonprofit Kft. Az összes fűtött légtérfogat 137 904,3 m³, az éves hőfelhasználás 55 000 GJ, a használati melegvíz szolgáltatás éves mennyisége 42 000 m³.

Célkitűzésünk a gőztechnológia kiváltása, az automatizáltság fokának növelése.

A távhőszolgáltatásban érintett felhasználók megfelelő tájékoztatása érdekében, valamint a szolgáltatással kapcsolatos igények fogadására a távhőszolgáltató ügyfélszolgálatot működtet.

Az ügyfélszolgálat célja a közvetlen személyes kapcsolat a felhasználók, díjfizetők és a távhőszolgáltató között. Felhasználói elégedettség elérése érdekében a felhasználói igényekhez igazított a működése.

Jövőbeni terveink között szerepel az ügyfélszolgálat fejlesztése, modernizálása az elektronikus ügykezelés bevezetése, elterjesztése.

III. MARKETING TERV

1. Ágazati áttekintés

Magyarországon a távhőszolgáltatás, mint szolgáltatási forma nincs könnyű helyzetben. A gazdasági válság nagymértékben érinti a szolgáltatókat, esetünkben a gáz árát befolyásoló gázolaj és a földgáz világpiaci árának a változása, másrészt a lakosság reáljövedelmének csökkenése.

A távhőszolgáltatás, mint iparág a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. jogelődjének távhőszolgáltatási működési idejének kezdetétől, 2008. október 16-tól már országos szinten is defenzívába került. Az iparágat érintő földgáz árának folyamatos és drasztikus emelkedése miatt a távhőszolgáltatás kedvezőtlen megítélés alá került, mivel az energiahordozó árnövekedése azt vonta maga után, hogy jelentősen emelkedtek a szolgáltatási árak.

Ezen, kedvezőtlen folyamat kihatásait igyekszik tompítani a Kormány által korábban bevezetett távhő-támogatási rendszer.

A gázpiac nyitása, jelentős mértékbe megváltoztatta a gáz árszerkezetet. A szabadpiacon alkupozícióba kerültek a gázvásárlók, köztük a távhőszolgáltatók is. A piacnyitás következményeként a gázkereskedőknek már a tényleges igények felmérése alapján kell pályázniuk a lakossági fogyasztókat is ellátó társaságok ellátására.

A megnövekedett gázárak, illetve az e miatt kialakuló magasabb mértékű szolgáltatási díjakat a kormány egy új támogatási rendszeren keresztül kompenzálja a távhőszolgáltatók részére. Ezen belül a lakossági hődíj egységára került támogatás alá, 3 125 Ft/GJ fajlagos támogatási értéken.

2. Termékek és szolgáltatások

a) A termékek és szolgáltatások fő jellemzői

A Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. komplex szolgáltatást nyújt távfűtés és használati melegvíz felhasználásra vonatkozóan.

b) A termék értéktöbblete a szolgáltatást vásárló számára

A szolgáltatásban érintettek számára előny, hogy különösebb beavatkozás nélkül részesülnek az ellátásban. Semmilyen egyéb, kiegészítő tevékenységet nem kell végezniük a szolgáltatás eléréséhez, ellentétben más, egyedi jellegű hőszolgáltatással.

c) Termékek, szolgáltatások pozíciói

Jelen állapot szerint a Szigetvári Távhő Nonprofit Kft. díjai országos átlagban a középmezőnyben foglalnak helyet.

d) A termékek összehasonlítása hasonló, más piaci termékkel

A távhőszolgáltatás, - mint természetes monopólium – igen nehezen hasonlítható össze más, a piacon lévő, hasonló szolgáltatással. Gyakran történik meg az egyedi fűtés árának, díjának összehasonlítása a távhő díjakkal. Egyedi (jellemzően földgáz) fűtés esetén a felhasználó energiahordozót vásárol meg, amelyből hőt állít elő a saját berendezéseivel. Távhőszolgáltatás esetén a felhasználó szolgáltatást vásárol meg, amely további beavatkozást nem igényel. Nyilvánvalóan egy nyersanyag-vásárlás olcsóbb kategória egy szolgáltatás-vásárlásnál. Ez annál is inkább igaz, mivel a távhő, immáron elismerten versenyhátrányban van az egyedi fűtéssel szemben, amelynek legfőbb oka az országon belül kialakult torz energiahordozó árszerkezet.

A távhőszolgáltatás esetében alkalmazható, kedvezményes, 5%-os áfa kulcs a versenyhátrányt csökkenti, mivel más energiahordozók áfa kulcsa 27 %-os mértékű.

3. Piaci szegmentáció

a) A célcsoport demográfiai jellemzői

A távhőszolgáltatásban részesülők életkora vegyes, megtalálhatóak benne az egyes korosztályok csoportjai, úgymint fiatal, egyedülálló, ifjú-házas, középkorosztály és idősebb, nyugdíjas generáció is. Minden csoport megtalálhatja a számára kínálgózó előnyöket a távhőszolgáltatás igénybe vétele esetén. A távhőszolgáltatást igénybe vevők döntő többséges a kis és közepes anyagi helyzetűekből tevődik össze, elsősorban munkavállalói, alkalmazotti körből.

b) A célcsoport pszichológiai jellemzői

A távhőszolgáltatást igénybe vevők életmódja az iparosítással együtt alakult ki. Az akkori társadalmi helyzet azt irányozta elő számukra, hogy egy kényelmes, rendezett életmódot tudnak folytatni. A napi életvitel szükségletei, - közöttük a fűtéssel és melegvízzel történő ellátás - elérhetőek, készre szabottak.

A Szigetvári Távhő Szolgáltató Nonprofit Kft. által kínált szolgáltatások kielégítik az alsó-közép és középosztály igényeit. Megfelelnek ezen társadalmi csoport elvárásainak a minőséget illetően.

A helyi távhőpiac fizikailag korlátozott. Évekkel ezelőtt, országos szinten leálltak azok az infrastrukturális fejlesztések, amelyek lehetővé tették a piac bővülését. A piac ilyen értelemben stagnál. A szintén évekkel ezelőtt tapasztalt távhőszolgáltatásról történő leválási hullám megállt. Így elmondható, hogy a jelenlegi fogyasztói állomány bővülése, de csökkenése sem várható. Másodlagos cél az ellátott felhasználók tulajdonában lévő berendezések, épületgépészeti rendszerek általunk történő kezelése, felügyelete. Az egyes társasházakkal kötendő szolgáltatási szerződések keretében tervezzük az épületek belső fűtési rendszerének karbantartását, a villamos berendezések, szennyvíz és hálózati hidegvíz rendszerek karbantartását, felügyeletét, hibaelhárítását.

4. Versenytársak vizsgálata

A távhőszolgáltatás számára versenytársként az egyedi, vagy tömbfűtést lehet megemlíteni. Ennek során általában az épületben lépcsőházanként kívánnak önálló kazánházat létesíteni a közösségek. A törvényi és műszaki lehetőség fennáll a lakóközösségek számára, hogy leváljanak a távhőszolgáltatási rendszerről. Ilyen jellegű megkeresés még nem érkezett. A tömbfűtés kialakításához jelentős összegű beruházásokra lenne szükség, a lakóközösségeknek nincs hozzá megfelelő anyagi forrása, hiszen szinte minden lépcsőházban előfordul egy-egy a társaságunk felé tetemes hátralékot felhalmozó ügyfél.

5. Marketing mix

a) Promóció

Társaságunk a Felhasználók korrekt tájékoztatása érdekében a jelenleg minden fogyasztót írásban értesít az esetleges változásokról, aktuális teendőkről. Fogyasztóink véleménye, elégedettsége fontosak számunkra, ezért törekszünk a személyes kapcsolattartásra, a problémák rugalmas megoldására. Célkitűzésünk, hogy csökkentsük a már korábban kialakult szolgáltató, felhasználó közötti távolságot. A szükséges karbantartási munkákból eredő szüneteket a lehető legrövidebb időre próbáljuk leszorítani.

b) Disztribúció

Vállalkozásunk Szigetvár három területén végez hő- és melegvíz-szolgáltatást. A szolgáltatás értékesítése az 1970 évek végétől az 1990 évek elejéig tartó időszakban kiépített távhőszolgáltatási rendszeren történik. A működés telephelyei a Szigetvár, Szent István lakótelep 7.; Szigetvár, Radován tér 3.; továbbá Szigetvár, Zrínyi tér 3. szám alatti kazánházak, amelyek Szigetvár Város Önkormányzatának tulajdonában vannak. Az ügyfélszolgálati iroda a belvárosban található a Sziget-Víz Kft-vel közös irodában így biztosított, hogy a fogyasztók egy helyen intézhetik ügyeiket. A menedzsment irodái Szigetvár, Szent István lakótelep 7. szám alatt kapnak helyet.

c) Ár

Az ügyfeleink részére kibocsátott távhőszolgáltatási számla a következő díjtételeket tartalmazza:

- fűtési alapidj
- fűtési hődíj
- melegvíz alapidj
- melegvíz hődíj
- melegvíz vízdíj

A díjképzés elvét, módját, illetve a szolgáltatási árak mértéket a Magyar Energetika és Közmű Szabályozási Hivatal – mint közvetlen felügyeleti szerv és árhatóság – határozza meg.

Jelenleg kétféle árképzési módszert alkalmazunk.

A szolgáltatás fenntartásához, az üzemeltetés folyamatosságának biztosításához tartozó, ún: alapidjak, amelyek tartalmazzák a működési költségeinket.

A hőtermeléshez szükséges energiahordozó költségeit a hődíjak tartalmazzák.

A használati melegvízként értékesített vízdíj a közüzemi vízszolgáltatótól megvásárolt értéken kerül kiszámlázásra fogyasztóink felé.

d) Termékek és szolgáltatások

A távhőszolgáltatással ellátott lakások költségeit nem lehet összehasonlítani a tömbfűtéses lakásokéval. A távhős számla a hő- és vízdíj költségein felül tartalmaz alapidjat is, ami az elhasználódott berendezések, felszerelések pótlására, üzemeltetésére, karbantartására nyújt fedezetet. Továbbá magában foglalja az eszközök működtetéséhez szükséges villamos energiát, a vízvesztesség pótlását. A tömbfűtéses társasházak esetében a közösségnek kell mindezeket fedezni, gondoskodni a megfelelő szakemberről, mivel a gázszámlában csak a hőenergiát vásárolják meg.

IV. MŰKÖDÉSI TERV

1. Fejlesztési elemzés

A távhőszolgáltatás, - ide értve a távhő termelését is - fejlesztést igényel. A meglévő berendezések, rendszerek működőképességének, jobb hatékonyságának érdekében szükséges a felújítás, igazodva a kor technikai, műszaki eredményeihez.

E mellett szükséges a meglévő, de időközben elavulttá váló technológiák kiváltása is.

A távhőszolgáltatási rendszeren belül, rövidtávú fejlesztésként (1-2 év) a Szent István lakótelep használati melegvíz ellátásának új alapokra történő helyezése szükséges, tekintettel arra, hogy a jelenlegi technológia alkalmazása időben korlátozott. Ezzel összefüggésben válik szükségessé a terület hőközpontjainak rekonstrukciója is, igazodva a melegvíz ellátás során alkalmazásra kerülő műszaki feltételekhez.

Hosszú távú (10 év) fejlesztésként előtérbe kell helyezni az épületrészenkénti (lakásonkénti) szolgáltatás biztosítását, oly módon, hogy minden épületrész külön méréssel és szabályozással rendelkezzen.

Az ügyfélszolgálat is fejlesztésre, modernizálásra szorul, a mai technikai feltételeknek megfelelően. Az elektronikus ügyintézés bevezetésével, illetve alkalmazásával lecsökkenne a személyes ügyfélforgalom. Az elektronikus ügyintézés lehetővé tehetné az ügyfelek fogyasztási adataiban, személyes adataiban történő változások kezelését, a reklamációk panaszok intézését, anélkül, hogy személyes kapcsolatfelvétel válna szükségessé.

A meglévő szolgáltatói honlap tartalmának korszerűsítésével, feltöltésével elérhetővé válna az ügyfelek döntő többsége részére mindazon nyomtatvány, bejelentőlap, amely jelenleg papír alapon és személyes ügyintézés során kerül alkalmazásra.

Az ügyfelek tájékoztatása történhetne a honlapon keresztül, valamint a havi rendszerességgel kiküldött számlák hátoldalán.

Adott esetben létre lehetne hozni az egyes ügyfelek részére biztosított, internet alapon működő személyes adatbázist, amelyben a megfelelő biztonsági és

felhasználói kódok, illetve jelszavak megadása után az ügyfél beléphet és láthatja a számla egyenlegét, befizetéseit, esetleges elmaradásait, a számlaforgalma alakulását.

Célszerű és hasznos lenne az ügyfelek személyes elérhetőségét biztosító adatbázis létrehozása, természetesen a személyiségi és adatkezelési előírások betartása mellett (mobiltelefonszám, e-mail cím).

Ezáltal csoportos SMS küldés, valamint elektronikus levelezés formájában lehetne tájékoztatást adni (számlaértesítés, fizetési felszólítás, stb.).

2. Hátralékkezelés

Társaságunk a jelentős vevői kintlévőség csökkentése érdekében hatékony hátralékkezelési módszereket alkalmaz. Szorosan együttműködünk a városban működő családsegítő és gyermekjóléti szolgálattal. A fizetésektelen, hátrányos, nehéz anyagi helyzetben lévő ügyfeleink részére nyújt hatalmas segítséget a szolgálat. A rendszeres együttműködést követést követően az önkormányzat a család megsegítése érdekében átvállalja a tartozásaik 75%-át, aminek természetesen elengedhetetlen feltétele, hogy a fogyasztó a havi számláit, illetve a részletfizetési megállapodásban rögzítésre kerülő törlesztéseket pontosan és maradéktalanul kiegyenlítse társaságunk felé. Ez a megoldás mind a fogyasztónak, mint pedig vállalatunk részére kedvező. A kintlévőségünk csökken, és az adósságkezelés ideje alatt biztos bevétel számítható ezen kiegyenlítésekből.

Cégünk jogi képviselőjével napi kapcsolatban együttműködve zajlik a fogyasztók megkeresése, hátralékainak ügyintézése. Jelenleg is folyamatban van nagyságrendileg 30-40 ügyfél jogi ügykezelése. A fizetéssel, vagy egyéb jövedelemmel rendelkező vevőink esetében a letiltások megkezdődtek. A jövedelemmel nem rendelkezők esetében jelzálogjoggal terheljük ingatlanjaikat, melynek árverezése után sor kerülhet az igényünk rendezésére. Előfordult már több esetben, hogy a fogyasztók ingóságai kerültek árverezésre, és így tudott a kintlévőség csökkenni.

V. VEZETŐSÉGI ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

1. Vezetőség, tisztségviselők

Alapító: Szigetvár Város Önkormányzata

Ügyvezető: Dr. Berecz János Tamás

Jogi képviselő: Simon Ügyvédi Iroda, Dr. Dömse Boglárka

Könyvvizsgáló: Kertai Mária

2. Személyzeti politika és stratégia

A munkakörök betöltése pályázat útján történik a megfelelő szakmai képesítések megléte mellett.

A társaság működéséhez jelenleg kellő humánerőforrás áll rendelkezésre, a dolgozói létszám állandósult, minden pozíció betöltött. Az öregségi nyugdíjkorhatár betöltését követően a vállalkozás nem foglalkoztatja tovább a dolgozókat, helyükre új munkavállaló kerül azonos, vagy magasabb szakmai képzettséggel. A jövőbeni munkaerőpótlásoknál fontos, hogy a vállalkozás olyan alkalmazottakat vegyen fel, akiknek a hozzáállása, gondolkodása megfelelő a vállalat kultúrája, értékítélete szempontjából. A vállalkozás sikere a fogyasztók meglegedettségében tükröződik, ezért a hangsúly a fogyasztók igényeinek megfelelő színvonalú biztosításán van, ami viszont leginkább az alkalmazottakon keresztül nyilvánul meg. Ezért az alkalmazottak kiválasztásánál a fő szempontok: a megfelelő képzettség és gyakorlat mellett – ahol szükséges – a megjelenés és a jellem is fontos szerepet játszik. Ezen kívül az alkalmazottnak tudniuk kell azonosulni a vállalat céljaival és küldetésével. A humánerőforrás összetétele jelenleg a következő:

- - 1 fő részmunkaidősfőállású gazdasági vezető
- - 1 fő részmunkaidős munkaügyi előadó
- - 1 fő főállású ügyfélszolgálati munkatárs

- - 1 fő részmunkaidős műszaki vezető
- - 2 főállású kazánfűtő
- - 3 főállású karbantartó
- - 1 főállású villanyszerelő

A hatékony költséggazdálkodás miatt társaságunk nem tervez létszámbővítést.

VI. PÉNZÜGYI TERV

1. Cash Flow terv

Cash-flow kimutatás (adatok eFt-ban)	2013
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13.)	-51 598
1. Adózás előtti eredmény $\pm$	2 720
2. Elszámolt amortizáció $+$	12 333
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás $\pm$	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete $\pm$	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye $\pm$	0
6. Szállítói kötelezettség változása $\pm$	0
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása $\pm$	-69 477
8. Passzív időbeli elhatárolások változása $\pm$	-3 482
9. Vevőkövetelés változása $\pm$	0
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása $\pm$	6 308
11. Aktív időbeli elhatárolások változása $\pm$	0
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) $-$	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés $-$	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16.)	-8 205
14. Befektetett eszközök beszerzése $-$	
15. Befektetett eszközök eladása $+$	-8 205
16. Kapott osztalék, részesedés $+$	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-22.)	47 310
17. Jegyzett tőke állományváltozása (tőkebevonás és tőke kivonás egyenlege) $\pm$	48 200
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátása / visszafizetése $\pm$	0
19. Hitelek, kölcsönök állományváltozása $\pm$	-890
20. Tartósan adott kölcsönök állományváltozása $\pm$	0
21. Véglegesen kapott / átadott pénzeszköz $\pm$	0
22. Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása $\pm$	0
IV. Pénzeszközök változása (Nettó cash flow, I+II+III.) $\pm$	-2 493

2. Eredménykimutatás tervezet

I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	242735
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	
III. Egyéb bevételek	79625
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	265500
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	31000
VI. Értékcsökkenési leírás	15500
VII. Egyéb ráfordítások	6600
A. Üzemi (üzleti) eredmény (I±II+III-IV-V-VI-VII)	3760
VIII. Pénzügyi műveletek bevétele (13+14+15+16+17)	
IX. Pénzügyi műveletek ráfordítása (18+19+20+21)	850
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-850
C. Szokásos vállalkozási eredmény (±A±B)	2910
X. Rendkívüli bevételek	0
XI. Rendkívüli ráfordítások	
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	0
E. Adózás előtti eredmény (±C±D)	2910
XII. Adófizetési kötelezettség	
F. Adózott eredmény (±E-XII)	2910
G. Mérleg szerinti eredmény (±F+22-23)	2910

Árbevétel és egyéb bevétel

A távhőszolgáltatás szezonális jellege és az időjárás kiszámíthatatlansága miatt a bevételeket csak tervezni lehet.

Az alábbi táblázatokban kívánjuk bemutatni a szolgáltatásból származó díjtételek kalkulációját és az egyéb bevételeket.

Lakossági energiaártámogatás				
Megnevezés	menyiség	mértékegység	egységár	összeg
Radován lakossági fűtési hődíj	6 500	GJ	3 125	20 312 500
Szent I. lakossági fűtési hődíj	15 800	GJ	3 125	49 375 000
Zrínyi lakossági fűtési hődíj	1 100	GJ	3 125	3 437 500
Radován lakosság	1 800	GJ	3 125	5 625 000
Zrínyi lakosság	280	GJ	3 125	875 000
Összesen:	25 480	GJ	3125	79 625 000

Fűtési alapidíj				
Megnevezés	menyiség	mértékegység	egységár	összeg
Radován lakosság	28 801	lm ³	363,00	10 454 763
Radován nem lakosság	49	lm ³	426,00	20 874
Radován külön kezelt	1 723	lm ³	426,00	733 998
Szent I. lakosság	81 658	lm ³	363,00	29 641 854
Szent I. nem lakosság	786	lm ³	426,00	334 836
Szent I. külön kezelt	16 184	lm ³	426,00	6 894 384
Zrínyi lakosság	6 525	lm ³	363,00	2 368 575
Zrínyi nem lakosság	2 001	lm ³	426,00	852 426
Kórház	69 872	lm ³	2 255 710,00	27 068 520
Összesen:	207 599	lm³		78 370 230

Fűtési hődíj				
Megnevezés	menyiség	mértékegység	egységár	összeg
Radován lakosság	6 500	GJ	³ 183,80	20 694 700
Radován nem lakosság	10	GJ	⁴ 137,30	41 373
Radován külön kezelt	370	GJ	⁴ 137,30	1 530 801
Szent I. lakosság	15 800	GJ	³ 183,80	50 304 040
Szent I. nem lakosság	140	GJ	⁴ 137,30	579 222
Szent I. külön kezelt	15 700	GJ	⁴ 137,30	64 955 610
Zrínyi lakosság	1 100	GJ	³ 183,80	3 502 180
Zrínyi nem lakosság	350	GJ	³ 183,80	1 114 330
Összesen:	39970	GJ		142 722 256

HMV alapidíj				
Megnevezés	menyiség	mértékegység	egységár	összeg
Radován lakosság	6 900	m ³	100,40	⁶⁹² 760
Radován nem lakosság	-	m ³	123,00	-
Radován külön kezelt	-	m ³	123,00	-
Szent I. lakosság	27 000	m ³	100,40	^{2 710} 800
Szent I. nem lakosság	30	m ³	123,00	³ 690
Szent I. külön kezelt	750	m ³	123,00	⁹² 250
Zrínyi lakosság	1 100	m ³	100,40	¹¹⁰ 440
Zrínyi nem lakosság	230	m ³	123,00	²⁸ 290
Összesen:	36010	m³		3 638 230

HMV hődíj				
Megnevezés	menyiség	mértékegység	egységár	összeg
Radován lakosság	6 900	m ³	646,60	4 461 540
Radován nem lakosság	-	m ³	386,30	-
Radován külön kezelt	-	m ³	386,30	-
Szent I. lakosság	27 000	m ³	299,00	8 073 000
Szent I. nem lakosság	30	m ³	386,30	11 589
Szent I. külön kezelt	750	m ³	371,00	278 250
Zrínyi lakosság	1 100	m ³	646,60	711 260
Zrínyi nem lakosság	230	m ³	386,30	88 849
Összesen:	36010	m³		13 624 488

HMV vízdíj				
Megnevezés	menyiség	mértékegység	egységár	összeg
Radován lakosság	6 900	m ³	532,20	3 672 180
Radován nem lakosság	-	m ³	532,20	-
Radován külön kezelt	-	m ³	532,20	-
Zrínyi lakosság	1 100	m ³	532,20	585 420
Zrínyi nem lakosság	230	m ³	532,20	122 406
Összesen:	8230	m³		4 380 006

A fenti táblázatokat az alábbiakban foglaljuk össze:

Megnevezés	menyiség	mértékegység	összeg
Fűtési alapidj	207 599	lm3	78 370 230
Fűtési hődíj	39 970	GJ	142 722 256
HMV alapidj	36 010	m3	3 638 230
HMV hődíj	36 010	m3	13 624 488
HMV vízdíj	8 230	m3	4 380 006
Összesen:	327 819		242 735 210

Az egyéb bevételek tervezésénél a távhőszolgáltatók lakossági hő értékesítésének támogatásával számoltunk.

Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	Összeg
Gázenergia	223 905 000
Áramdíj	8 000 000
Vízdíj	5 500 000
Termálvíz	10 500 000
Karbantartási anyagok	2 165 000
Üzemanyagköltség	500 000
Irodaszer	270 000
Anyagköltség összesen	250 840 000
Posta- és telefonköltség	500 000
Bérleti díjak	960 000
Karbantartási költség	5 500 000
Ügyvédi díj	1 200 000
Könyvvizsgálói díj	700 000
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	2 000 000
Igénybe vett szolgáltatások összesen	10 860 000
Hatósági díjak, illetékek	800 000
Bankköltség	3 000 000
Egyéb szolgáltatások összesen	3 800 000
Anyagjellegű ráfordítások összesen	265 500 000

A szolgáltatás költségei, illetve ráfordításai közül a legjelentősebb tétel az anyagjellegű ráfordítások, azon belül is a gázenergia költsége.

Az anyagbeszerzés során törekszünk a minőségileg megfelelő, de lehetőleg a legalacsonyabb árú termékek megtalálására.

Az igénybevett szolgáltatások árainak emelkedése általában az infláció mértékével arányos. A munkák speciális jellegére való tekintettel a piac szűk, nem nyílik lehetőség a váltásra.

Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Összeg
Bérköltség	23 938 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	600 000
Bérfelárak	6 462 000
Személyi jellegű ráfordítások összesen	31 000 000

Létszámváltozás esetén keressük az átmeneti járulékmentesség lehetőségét, a munkahely megtartó támogatás igénybevételével.

Dolgozói létszámnövekedéssel nem számoltunk, társaságunk rendelkezik a munka elvégzéséhez szükséges szakképzett humánerőforrással.

Egyéb költségek

Az értékcsökkenési leírás összege lényegében nem változik. Jelenleg is keressük a megfelelő pályázati lehetőségeket, hogy a már elavult távhőszolgáltatási rendszeren nagyobb felújítási, beruházási munkákat el tudjuk kezdeni.

3. Mérleg tervezet

A. Befektetett eszközök	110 065
I. Immateriális javak	16 586
II. Tárgyi eszközök	93 479
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0
B. Forgóeszközök	49 500
I. Készletek	0
II. Követelések	42000
III. Értékpapírok	0
IV. Pénzeszközök	7500
C. Aktív időbeli elhatárolások	36000
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	195 565

A befektetett eszközök értéke csökken. Tervezésénél nem számoltunk nagyobb beruházásokkal. Az eszközök pótlását, felújítását csak pályázati forrás segítségével tudnánk megvalósítani.

A követelések tervezésénél a távhőszolgáltatás szezonálisát vettük figyelembe. A fogyasztóknak kiszámlázott számlák decemberben mindig magasak. Számos ügyfél – főként a karácsony miatt is - a számláját nem tudja időben kiegyenlíteni, csak 1-2 hónapos csúszással.

D. Saját tőke	3 539
I. Jegyzett tőke	51 200
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	
III. Tőketartalék	
IV. Eredménytartalék	-16 358
V. Lekötött tartalék	
VI. Értékelési tartalék	
VII. Mérleg szerinti eredmény	2910
E. Céltartalékok	0
F. Kötelezettségek	125 813
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	80 813
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	45 000
G. Passzív időbeli elhatárolások	32 000
FORRÁSOK ÖSSZESEN	195 565

Vállalkozásunk jelenleg is mindent megtesz annak érdekében, hogy az eredményét javítsa. A 2013. évi üzleti évet már jelentősebb mértékű pozitív üzemi eredménnyel tudja zárni. Ennek következtében a saját a tőkerendezés után is pozitív tud maradni.

Szigetvár, 2013. február 28.

Dr. Berecz János Tamás

ügyvezető