Kapuvári Hőszolgáltató Kft.

2019. évi üzleti terve

9330 Kapuvár, Piac tér 3/7.

Kapuvár, 2019.01.25.

KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT.
9330 Kapuvár, Piac tér 3/7
Adószám: 14825194-2-08

Pászli Tibor
ügyvezető

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló 3

1.1 A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. rövid bemutatása 3

1.2 Kapuvári Hőszolgáltató Kft. szervezeti felépítése 5

1.3 Kapuvári Hőszolgáltató Kft. főbb adatai 5

2. Termékek, szolgáltatások, piaci helyzetelemzés 6

3. A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. pénzügyi helyzete 7

4. Közeljövőt érintő célkitűzések, tervezett intézkedések 7

5. 2018. évi tervezés elemei 8

5.1 2018 évi gazdálkodás tervezett főszámai 8

1. Vezetői összefoglaló

1.1A Kapuvári Hőszolgáltató Kft rövid bemutatása

A Kapuvári HőszolgáltatóKft.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 Osli úti rendszer, ahol cégünk 2018 őszétől termel energiát, évente mintegy 6-6.500 GJ-t értékesít. 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. Így a Kapuvári Hőszolgáltató Kft. a város egész területén termeli és értékesíti a hőenergiát és a használati melegvizet.

Összes telephelyen földgáz energiahordozóra alapozott a hőellátás, a hőtermelő berendezéseink állapota elfogadható, bár az elérhető legjobb technológiáktól elmarad azok műszaki színvonala. A Margit híd úti (volt húsgyári) kazánház hőtermelését is megfelelő méretűre alakítottuk át, a korábban, mára már túlméretezett kazánok (a gyári technológiát is vitték) 2018. szeptemberére a város igényét kielégítő, megfelelő méretű kazánokkal oldottuk meg, így beépítésre került 3 db gázkazán. Az újonnan beépített berendezések megtermelik azt a hőt, amit korábban felhasznált a város Osli úti ág rendszere, de villamos energiában jelentő megtakarítást várunk az újonnan elindított, korszerűbb rendszertől.

A saját előállítású hőenergiához a földgáz beszerzését szabadpiacról versenyeztetés útján szerezzük be. Jelenlegi földgáz szolgáltatónk a PPD Hungária Kft.

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 karbantartásával és fejlesztésével tartható fent.

A szolgáltatói oldalon 2011-2012 években a szolgáltatást veszélyeztető távhő vezetékek cseréjét 50 %-os intenzitású Európai Uniós támogatással sikerült kicserélnünk. A KEOP

pályázat fenntartási időszaka 2018. évben lejárt, a projekt, ellenőrzése, és irányító hatóság általi ellenőrzése 2019. évben várható.
Az Osli 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.

Az elöregedett 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, elöregedett, 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, köszönhetően az energetikai veszteségek megszüntetésének (hőtermelő és hőelosztó rendszeren) valamint a fogyasztónkénti szabályzás és mérés bevezetésével jelentősen nőtt a felhasználói fegyelem.

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 felszerelésévelminden 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 KapuváriHőszolgáltató 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, megbízásos jogviszonyban.

A cég tevékenységét a felügyelő bizottság ellenőrzi, jelenlegi tagok:

- Hámori György
- Dukai Norbert
- Szabó László

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, megbízási 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 AKapuvári Hőszolgáltató Kft alapadatai

A Vállalkozás neve:	Kapuvári Hőszolgálató Korlátolt Felelősségű társaság
Rövid neve:	Kapuvári Hőszolgáltató Kft.
Címe:	9330Kapuvár, 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	
Könyvvezetést végző 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 267lakossági felhasználó, 3 iskola, a városi kórház, művelődési ház, sportcsarnok, a Nyitott Kapu-vár épülete, és 29 db kisebb közületi fogyasztó ellátását biztosítja. Jelenleg a szolgáltatási kör bővítésére a távhőszolgáltatás sajátos helyzete miatt minimális lehetőség kínálkozik.

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

Az alapdíj jellegű bevételeink 2014. évben a rezsicsökkentés következtében tovább csökkentek, azok nem biztosítanak fedezetet az értékesítés volumenétől független fix, vagy állandó költségekre.
Lakossági fűtés alapdíj: 158 Ft/lm3/év, lakossági HMV alapdíj: 57 Ft/lm3/év, közületi fűtés alapdíj: 4706 Ft/kw/év, KKI fűtés alapdíj:4272 Ft/kw/év.

Mindezek következtében a támogatás nélküli bevételeink a kedvező földgáz beszerzés ellenére is jelentősen elmaradtak a költségeinktől, ezért 2019. évben is szükség lesz a lakossági hőértékesítés utáni hődíj állami 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: 2.875.901 Ft/hó, illetve a lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás: 420 Ft/GJ.

3. A Kapuvári Hőszolgáltató Kft. pénzügyi helyzete

A Kapuvári Hőszolgáltató Kft pénzügyi helyzete a 2018. évi eredmények alapján labilisnak mondható, mérleg szerinti eredményünk negatív nulla környékén várható. Az enyhén veszteséges működést részben az indokolja, hogy a gázkereskedő, aki a gázbeszerzés során a legjobb árat adta, nem tud tatartani az árait, ezért működése ellehetetlenült, a gázkereskedői engedélyét MEKH visszavonta, és cégünket a menedékes gázszolgáltatóhoz került. A menedékes NKM Nemzeti Közművek Zrt. jelentősen drágábban szolgáltatta a gázenergiát abban a 2 hónapban, ameddig le nem folytattuk, a 2018-19. gázévre történő ismételt versenyeztetést. A szabadpiacon új szerződést kötöttünk a PPD Energiakereskedő Kft-vel, azonban az ár emelkedett a korábbi szerződéshez képest, melyet az MEKH csak 2019. évtől tudja figyelembe venni a támogatási rendeletében annak ellenére, hogy ezt azonnal megkérvényeztük.

Cégünk tulajdonosának, a Kapuvári Önkormányzatnak tartozik 15 m Ft-tal, ezt egy korábbi fejlesztésre használtuk fel és a rezsicsökkentést követően, a hatósági árak bevezetésével a kölcsön visszafizetése a működésünket szabályzó jogszabályi háttér korlátai következtében, rövid távon nem várható.

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

A beszámolás időpontjában kintlévőségeink összege: 14.150 e Ft, ebből határidőn túli kintlévőségeink összege: 6.613 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 felfüggesztjük a szolgáltatásból.

4. A közeljövőt érintő célkitűzések, tervezett intézkedések

A Nyitott Kapu-vár, és a tornacsarnok felé futó vezeték elöregedett. 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.

Az összes kazánházban, hőközpontban a nyári időszakban a szokásos karbantartáson túl tervezünk hőcserélők tisztítását és a belső vezetékrendszer hiányzó hőszigetelésének pótlását, és a Margit híd utcai kazánház belső terének leválasztását könnyű szerkezetű hőszigetelt panellal, valamint a kazánházi rész bejáratának, illetve a még megmaradt kopolit üveg cseréjét és a tetőszigetelések is nagyon indokoltak lennének. A Fő téri kazánház épületének jelenleg rendezetlen tulajdonjogát már többször jeleztük, végleges rendezése indokolt lenne egy tulajdonosi egyeztetést követően.

5. A 2019. évi tervezés elemei

Az árak hatósági befagyasztásnak következtében jelentős árbevétel változás nem várható.

A támogatás mértékét a Magyar Energia Hivatal javaslata alapján a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium határozza meg. A támogatás mértéke emelkedett a 2017-2018-as évhez képest.

A 2016.-os évben a gáz ára elérte a mélypontját, azóta lassan emelkedik. A 2017-18. évi árhoz képest mintegy 35%-kal drágábban sikerül gázt vásárolni, továbbá az alapdíjak költsége is jelentősen emelkedett, mintegy, évi 3,2mFt-tal. A Zöld Láng Kft.-től 2019-től már nem vásárol cégünk hőenergiát, azt saját termelésben állítjuk elő, ez mintegy 8 mFt megtakarítást eredményez a korábbi évhez képest.

A 2018-19-es 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 határoznia a hőszolgáltatás után járó támogatás fajlagos értékét.

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

A munkavállalók bérek reálértékét meg kívánjuk tartani annak érdekében, hogy a speciális szakértelmet igénylő munkaerő elvándorlását megelőzzük.

5.1. 2019. évre várható bevételek és költségek

A 2018-as év előzetes tényszámai, jelen üzleti terv összeállításakor nem állnak kellő pontossággal rendelkezésünkre, azonban elmondható, hogy a működésünket szabályzó

támogatási rendelet sajátosságai miatt, a költségeinkkel azonos bevételre számítunk a 2019. évben.

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 határnappal módosítja, illetve ezt korrigálja január 01.-én, így biztosítja, hogy az üzemeltetési költségeket fedezze a hőár, az alapdíj, és a támogatás árbevétele.
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 költségnemet.

Fentiekből látható, hogy cégünk a 2019-es évben sem fog jelentős eredményt elérni. A jogszabályi háttér miatt pozitív nulla körüli eredményt prognosztizálunk, mely gazdálkodás megfelel a kormányzat azon elvárásának, hogy a közüzemi szolgáltatók ne termeljenek hasznot, inkább gyenge veszteséggel zárják az üzleti évüket.

A beszámolónkhoz mellékelt Mérleg és Eredménykimutatás táblázatot a beszámolás időpontjában nem tudtuk véglegesíteni, a legnagyobb pénzmozgást jelentő decemberi hónap bejövő és kimenő pénzforgalmát jelen időszakban lezárni nem tudtuk, természetesen ez folyamatban van és a törvény által előírt 2018-as év zárására ezek befejeződnek.

Jelentős megtakarítást értünk el azzal is, hogy a 2018-as évben már nem vettünk igénybe folyószámlahitelt. Ez a hitel korábban átmeneti, pénzügyi nehézségeinket orvosolta, sokszor 15-20 nap deficit miatt, ami a cég számára jelentős költséggel járt és ezt a költséget nem tudtuk továbbhárítani. Ezt a következő évre sem tervezzük igénybe venni.

Statisztikai számjel: 14825394-3530-113-08
Cégjegyzék szám: 08-09-018399

Kapuvári Hőszolgáltató Kft

Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	88 097	0	58 712
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	35 820	0	20 321
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	98 483	0	53 870
V.	Személyi jellegű ráfordítások	12 714	0	12 198
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 460	0	10 660
VII.	Egyéb ráfordítások	1 709	0	0
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I+II+III-IV-V-VI-VII)	**1 551**	**0**	**2 305**
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	122	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0	0
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII-IX)	**120**	**0**	**0**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (±C±D)	**1 671**	**0**	**2 305**
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (±E-XII)	**1 671**	**0**	**2 305**

Kapuvár, 2019. január 24.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 14825394-3530-113-08
Cégjegyzék szám: 08-09-018399

Kapuvári Hőszolgáltató Kft

Egyszerűsített éves beszámoló
"A" MÉRLEGE

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	**A. Befektetett eszközök** (2+3+4 sor)	**73 540**	**0**	**81 340**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 293	0	1 293
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	72 247	0	80 047
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5.	**B. Forgóeszközök** (6-9 sorok)	**20 501**	**0**	**20 551**
6.	I. KÉSZLETEK	0	0	0
7.	II. KÖVETELÉSEK	12 245	0	14 894
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	8 256	0	5 657
10.	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**9 757**	**0**	**10 787**
11.	**ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN** (1+5+10 sor)	**103 798**	**0**	**112 678**

Források (passzívák)

12.	**D. Saját tőke** (13+15+16+17+18+19+20 sor)	**17 361**	**0**	**19 666**
13.	I. JEGYZETT TŐKE	10 500	0	10 500
14.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
15.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
16.	III. TŐKETARTALÉK	40 000	0	40 000
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-34 790	0	-33 139
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
20.	VII.ADÓZOTT EREDMÉNY	1 651	0	2 305
21.	**E. Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
22.	**F. Kötelezettségek** (23-25 sorok)	**33 402**	**0**	**34 343**
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	31 000	0	31 000
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 402	0	3 343
26.	**G. Passzív időbeli elhatárolások**	**53 035**	**0**	**58 669**
27.	**FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN** (12+21+22+2	**103 798**	**0**	**112 678**

Kapuvár, 2019. január 24.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)