



# ÜZLETI TERV

2017

KISVÁRDAI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT

Kisvárdai, 2017. március



Bravics Endre  
Ügyvezető

Kisvárdai Közmű Kft.  
4600 Kisvárdai,  
Piac utca 5.  
Adószám: 23413393-2-15

# I.

## 2017. évi üzleti terv bevezetése, tartalmi elemei

- I. Bevezetés
- II. Vezetői összefoglaló
- III. Kisvárdai Közmű Kft. bemutatása
- IV. Üzleti környezet
- V. Marketing terv
- VI. Költségtételek és forgalmi adtok tervezése
- VII. Likviditási és tőkeszükségleti tervek
- VIII. Beruházási tervek
- IX. Karbantartási tervek

## II.

### VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A távhőszolgáltatás energetikai, környezetvédelmi és szociális szempontok alapján nélkülözhetetlen előnyeinek fenntartásához a jogszabályi keretek 2011-től folyamatosan bevezetésre kerültek.

Üzleti tervünk összeállítása a vállalkozásunkra érvényes, a terv készítésének időpontjában hatályos változat figyelembe vételével került sor.

Az új országos szabályozási környezet gazdálkodásunkba történő beépítése mellett kiemelkedő feladat a rezsicsökkentésből adódó feladatok maradéktalan elvégzése, illetve gazdálkodásunkat alapvetően meghatározó földgáz kereskedelmi szerződés előnyös megkötése.

Stratégiai céljaink közé tartozik a vevői elégedettség növelése. A helyiségek hőfogyasztásának szabályozhatóságát teljes körűen megteremtettük, így az igényeknek megfelelő hőmérsékletet biztosíthatják fogyasztóink, saját igényeik és életkörülményeik szerint.

Tárgyévi tervünk fontos feladata a rentábilis gazdálkodás megvalósítása az elvárt beruházások és karbantartások elvégzése mellett. A tervnek összhangban kell lennie Kisvárdai Város Önkormányzata költségvetésében meghatározott irányelvekkel, célkitűzésekkel.

### III.

## KISVÁRDAI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT RÖVID BEMUTATÁSA

A távhőszolgáltatást és távhő termelést, mint helyi közszolgáltatást Kisvárdra területén, a Kisvárdai Város Önkormányzata a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény hatályos rendelkezései alapján engedélyes útján köteles biztosítani.

Ezt a feladatot a Magyar Energia Hivatal 712/2012. (termelői), 711/2012. (szolgáltatói) határozatával engedélyezte.

#### 1. A vállalkozás alapadatai

- működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- tulajdonos : 100% Kisvárdai Város Önkormányzata
- törvényes képviselő: Bravics Endre ügyvezető
- a vállalkozás neve: KISVÁRDAI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
- a vállalkozás székhelye: 4600 Kisvárdai Város, Piac u.5.
- a vállalkozás bejegyzése: 2011.06.23.
- a vállalkozás fő tevékenysége: M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tev.
- melléktevékenysége: Gőz-, melegvíz szolgáltatás  
Villanyszerelés  
Víz,gáz-,fűtésszerelés  
Egyéb befejező építés  
Ingatlan bérbeadás, üzemeltetés

- Elérhetőségek:  
Telefon: 06 45/410-070  
Fax: 06 45/410-789  
Internet: [www.kisvardaikozmu.hu](http://www.kisvardaikozmu.hu)  
Email: [kisvarda.kozmu@externet.hu](mailto:kisvarda.kozmu@externet.hu)

#### 2. A vállalkozás története

Kisvárdai Városában 1974. októberében indult el a távhőszolgáltatás a Városi Költségvetési Üzem kezelésében.

1982-ben a tevékenység átkerült az ekkor megalakult megyei Távhőszolgáltató vállalathoz.

1992-től ismét a város tulajdonába és kezelésébe került a szolgáltatás a Városüzemeltetési Intézmény keretei között, és így üzemelt 2004-ig, a Várda-Távhő Kft. megalakulásáig.

A Várda-Távhő Kft. a Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény alapján, mint engedélyes látta el feladatait 2012.06.30-ig.

Tulajdonosi döntés alapján történik 2012.07.01-től a Kisvárdai Közmű Kft. közreműködésével a távhőszolgáltatás biztosítása.

Földgáz tüzelésű hőtermelő berendezésekben állítjuk elő a hőenergiát és ezt szállítjuk és osztjuk el fogyasztóink részére.

1240 lakás és 22 intézmény és egyéb közületi fogyasztó fűtését valamint használati melegvízellátását biztosítjuk. Az összes fűtött légtérfogat 158 257 lm<sup>3</sup>, éves használati melegvíz előállítás 40 000 m<sup>3</sup>

A hő szállítás melegvíz hőhordozó közeggel, döntően terepszint alatt vasbeton védőcsatornában elhelyezett távfűtési vezetéken történik. A primer rendszer névleges nyomása 5 bar, a hőfoklépcső 110/70 C

A városi távvezeték hossza 7,4 km. A hő fogyasztók közvetett módon csatlakoznak a távhő hálózatra 19 db hő központon keresztül.

A hőközpontok távfelügyeleti rendszerben működnek automatikus fűtés és használati melegvíz szabályozással.

Fogyasztóink fűtési elszámolása hőmennyiségmérőn illetve hőfelhasználással arányos fűtési költségosztó rendszerrel történik.

Lakossági és közületi fogyasztóinkkal állandó személyes kapcsolatban állunk ügyfélszolgálati irodánkban, ezek mellett tájékoztatásukra felhasználjuk a városi média eszközeit.

Lakógyűléseken tájékoztatást adunk, intézményi fogyasztóinkkal személyes kapcsolatot tartunk.

A Kisvárdai Közmű Szolgáltató Kft. tevékenységének jogi kereteit helyi szinten a Kisvárdai Város Önkormányzatának 28/2015. (X.29.) rendelete biztosítja.

## IV.

### ÜZLETI KÖRNYEZET

A hatósági ár korlátozta, illetve befolyásolja gazdálkodásunknak bevételi oldalát, így azt az árfagyasztáskor érvényben lévő ár illetve a 2013. január 01.-től bevezetett 10%-os, a 2013. november 01. től bevezetett 11,1 %-os valamint a 2014. novembertől bevezetett árcsökkenés határozza meg.

A nemzetgazdasági környezetben az energia beszállítói árak és a szabályozási környezet változásának hektikussága az energia beszerzési oldalon a korábbi évek trendjének megfelelően többletkiadásokat indukálhatnak, az üzleti évben az üzleti eredmény, valamint a működési cash-flow csökkenéséhez a tervtől eltérő üzleti eredményhez vezethetnek.

A fogyasztók általi szabályozhatóság megteremtése és az energia felhasználás mérséklése érdekében elősegítjük az elavult, szabályozhatatlan, elavult fűtési, használati melegvíz rendszerek megújulását.

Ennek eredménye a fogyasztóknál elérhető megtakarítások mellett jelentős környezetvédelmi előnyökkel járnak együtt. A csökkenő energiahordozó felhasználás hatására kevesebb károsanyag kibocsátás történik, mely megakadályozza a város klímájának romlását.

## V.

### MARKETING TERV

Célkitűzésként a fogyasztói elégedettség biztosítása, a piac megtartása érdekében végzendő feladatokat határozza meg.

- Fogyasztói elszámolások, számlázás értelmezése, kommunikációja
- Fogyasztók rendszeres tájékoztatása (jogszabály, rendelet, változás)
- Műszaki, szakmai tanácsadás
- Ügyfélszolgálat fejlesztése
- Kintlévőség csökkentése érdekében történő feladatok kommunikációja
- Távhőszolgáltatás környezetvédelmi jelentőségének kommunikációja

## VI.

### KÖLTSÉGTÉTELEK ÉS FORGALMI ADATOK TERVEZÉSE

#### **Költségtételek:**

A tervünk a költségeket és forgalmi adatokat havi bontásban tartalmazza. Ezen tételek időbeli elosztását a külső hőmérséklet alakulásából, illetve több éves üzemviteli tapasztalatból lehet meghatározni.

Az eredmény levezetést mérleg szerkezetű bontásban a 2. számú melléklet tartalmazza.

Költségtervünket összköltség típusú eredmény kimutatás szerinti bontásban a következő tételek tartalmazzák:

Anyagköltség	230 MFt
Ebből gáz energia költség	208 MFt
Javítás, karbantartás	23 MFt
Egyéb szolgáltatás	9 MFt
Személyi jellegű ráf.	42 MFt
Egyéb ráfordítások	5 MeFt

Egyéb ráfordítás költségén szerepel az adó jellegű költségünk, energiaadó, iparüzési adó, közmű adó.

#### **Energia költségterv.**

Gázenergia beszerzésre 2017. október 30.-ig érvényes földgáz kereskedelmi szerződéssel rendelkezünk. A gázár elszámolás az fix forint alapú.

Az energiamennyiség mennyiség számításánál az előző évek átlaghőmérsékletét, és fajlagos hő felhasználásokat vettük figyelembe.

Villamos energia igényünket szintén szabadpiacról biztosítjuk. 2017 évre érvényes kereskedelmi szerződéssel rendelkezünk, az egyenletes villamos energia felhasználás ezen költségnem pontos tervezését teszi lehetővé.

Víz költségünk döntő hányadát a használati melegvíz előállításra felhasznált mennyiség jelenti, ami döntő mértékben tovább számlázásra kerül.

## **Személyi jellegű ráfordítások tervezése.**

A 2016 évi átlagos statisztikai állományi létszám 12 fő volt, 2017-re tervezett létszámunk 12 fő. A bérköltségünket és járulékait jogszabályi előírások és szerződések figyelembevételével havonta tervezzük.

Társaságunk 2017 évben minden munkavállalóját egységesen 120.000 Ft összegű kedvezményes adózású béren kívüli juttatásban részesíti.

## **Forgalom tervezés.**

Társaságunk árbevételeinek meghatározása a tervezés legfontosabb része.

Értékesítési adtok a költségtervez hasonlóan havi bontásban kerülnek meghatározásra, fogyasztói kategóriánként.

Ezen tervfejezet fontos szerephez jut egész év folyamán, hiszen döntően befolyásolja likviditásunkat, fontos az anyagköltségek és igénybevett szolgáltatások felhasználása kapcsán is. Az Áfa törvény 2010 évi változása értelmében a távhő ellátás az 5 %-os kedvezményes adózás alá esik, ami a fogyasztók fizetőképességét kedvezően befolyásolja.

2017 évben is lehetőség van a lakossági hőfogyasztás után, távhőártámogatás igénylésére.

## **VII.**

### **LIKVIDITÁSI ÉS TŐKESZÜKSÉGLETI TERVEK**

A terv készítésénél figyelembe vettük a mindenkori távhő támogatási rendszer szabályozásának változását.

A támogatási rendszert érintő változások, illetve a gazdasági válság hatása úgy a lakossági mint az egyéb fogyasztói kategóriában a kintlévőségek növekedését eredményezi.

Likviditásunk megőrzésében rendkívül fontos behajtási tevékenységünk eredményességének fokozása. saját magunk végezzük ezt a tevékenységet.

Beléptünk a Magyar Közjegyzői Kamara online rendszerébe, mely felgyorsította a fizetési, végrehajtási folyamatot.

Társaságunk energetikai fejlesztését érintő beruházásokat pályázati úton kívánjuk megvalósítani. .



## VIII.

### BERUHÁZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI CÉLOK

- 1.) 3 MW teljesítményű, biomassza tüzelésű melegvíz üzemű kazán telepítése.
- 2.) Ügyvélszolgálati iroda kialakítása.
- 3.) Iroda épület villamos és informatikai hálózat felújítása
- 4.) V.sz. hőközpont felújítási munkái.
- 6.) Primer aknák felújítási munkái.

## IX.

### KARBANTARTÁSI TERV

Gépészeti berendezések ellenőrzésének és karbantartásának rendje  
2017. június 01 és 2017. szeptember 15 között

Az ellenőrzést és karbantartást a kazánkezelő - karbantartók végzik.

A karbantartási munkák a következő munkafolyamatokat tartalmazzák:

- Hőcserélők és HMV bojlerok tisztítása
- szerelvények tömítése
- elektromos hálózat, szabályzók és automatika karbantartása
- elektromos szekrények karbantartása
- szűrők tisztítása
- érzékelők ellenőrzése
- aknák víztelenítése
- szerelvények ellenőrzése, esetleges cseréje
- épületek állagmegóvása
- gépjárművek, egyéb gépek javítása
- számítástechnikai és egyéb eszközök javítása
- kazánházi technológiák karbantartása