



KISVÁRDAI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.

**ÜZLETI TERV
2022.**



Kisvárdá, 2022. feb

**ravics Endre
ügyvezető**



TARTALOM

A KISVÁRDAI KÖZMŰ KFT. RÖVID BEMUTATÁSA.....	3
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	6
JOGI KÖRNYEZET.....	8
ÜZLETI KÖRNYEZET.....	9
MARKETING.....	10
KINTLÉVŐSÉGKEZELÉS.....	12
BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK, EREDMÉNYESSÉG.....	14
LIKVIDITÁS ÉS TŐKESZÜKSÉGLET.....	20
BERUHÁZÁS ÉS FELÚJÍTÁS.....	21
KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁS.....	24

MELLÉKLETEK

2022. ÉVI BEVÉTELI TERV	27
2022. ÉVI KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK TERV	28
2022. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV	29

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS ÉS A KISVÁRDAI KÖZMŰ KFT. RÖVID BEMUTATÁSA

A távhőszolgáltatás a lakások, közintézmények és egyes gazdasági szereplők fűtés- és melegvíz-ellátásának **legkorszerűbb módja**, melyet az egész világon elterjedten használnak, és amelyhez kapcsolódóan jelentős infrastruktúra, valamint termelő kapacitás épült ki az ellátásbiztonság garantálása érdekében. Egyik legnagyobb előnye: **nem szennyezi a közvetlen lakókörnyezetet égéstermékekkel**, emellett az igénybevevőinek kényelmet és biztonságot is nyújt.

Magyarország a 650 ezer távfűtéses lakásban élő, körülbelül 1,5 millió ember mellett számos közintézmény, piaci, ipari cég is élvezi a távhőellátás előnyeit. A fennmaradó 3,65 millió lakásból, mintegy 150 ezer központi fűtéses lakás van, a többi egyedi lakás- vagy helyiségfűtéses.

A távhőszolgáltatásnak azért is kiemelt szerepe van a megújuló energiák térnyerésében, mert **a távhőrendszerek szinte bármilyen energiahordozót be tudnak fogadni.**

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

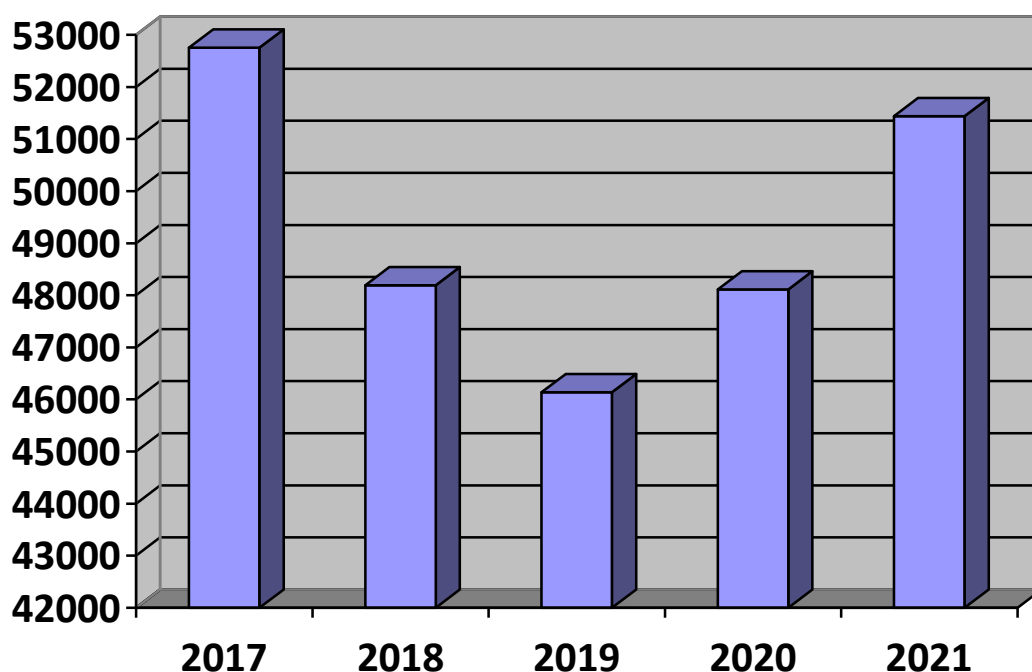
Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2012. (V.30.) ÖKT. határozata alapján, a távhő- és energia-szolgáltatás feladatát a Kisvárdai Közmű Szolgáltató Kft. látja el.

A 2012. június 30. napjával kelt Társasági szerződés alapján, az Önkormányzat a Kisvárdai Közmű Kft.-t 100 %-os tulajdonú gazdasági társaságként, 20 M Ft-os tőzstőkével hozta létre.

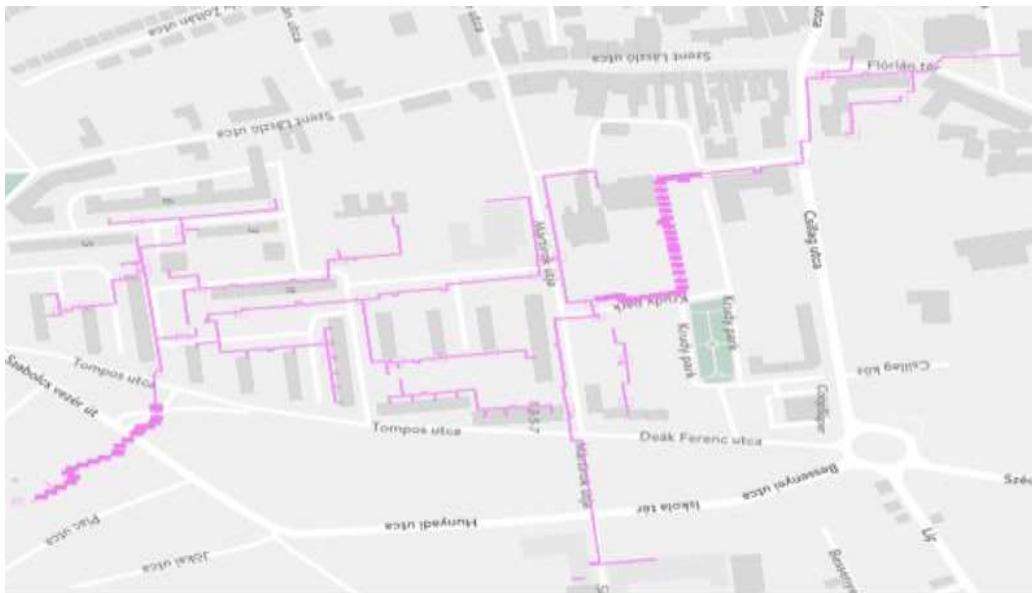
A társaság fő tevékenysége a gőzellátás, légkondicionálás. Ezt a feladatot a Magyar Energia Hivatal 712/2012. (termelői), 711/2012. (szolgáltatói) határozatával engedélyezte.

Társaságunk éves értékesítési adatait az alábbi grafikon mutatja be. A tervezett hőenergia mennyiség számításánál a korábbi több éves átlaghőmérséklet adatokat, valamint az előző év jellemző fajlagos hőfelhasználásait vettük alapul:

Távhőszolgáltatás éves hőértékesítésének alakulása (adatok: GJ-ban)



Társaságunk, mint távhőszolgáltató, Kisvárdai város közigazgatási területén, **1 238 lakást, 13 közületi, valamint 36 egyéb felhasználót látott el távhővel.** Technológiai berendezéseink a távfűtési alépítményekben, és a hőközpontokban lévő eszközökből tevődnek össze. A hő szállítása a távfűtési primer, valamint szekunder vezetékhálózatokon történik.



Az éves használati melegvíz előállítás kb. 33 000 m³, az összes fűtött légtérfogat 158 257 lm³.

A Társaság távhőrendszer hőforrása 2 db 10 MW, 1 db 5 MW, illetve 1 db 1,8 MW gázkazán.
A 2021. évben a termelt hőmennyiség 65 000 GJ volt, míg az értékesített hőmennyiség 52 000 GJ volt.

Az előállított hő szállítása melegvíz hőhordozó közeggel, túlnyomóan terepszint alatt, vasbeton védőcsatornában elhelyezett távfűtési vezetéken történik.

A hőt felhasználók közvetett módon csatlakoznak a távhő hálózatra, 19 db hőközponton keresztül. Ezek a hőközpontok távfelügyeleti rendszerben működnek, központi telephelyről felügyelt, automatikus fűtés és használati melegvíz szabályozással.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Társaságunk gazdálkodását alapvetően meghatározó, az **50/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatóknak értékesített távhő árának**, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról, és az **51/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatási támogatásról szóló** NFM rendeletek által rögzített, energia vásárlási díjak és támogatási értékek, összességében érintik cégünk gazdálkodását.

A **KEHOP-5.3.4. számú „Kisvárdai távhőrendszerének fejlesztése kiserőmű telepítésével”** című pályázat keretein belül Társaságunk biomassza üzemet épít. A projekt célja a környezetbarát helyi hő- és hűtési igényt ellátó rendszerének megújuló energiaforrás alakra helyezésével a Nemzeti Energia- és Klímatervben kitűzött teljes bruttó energiafelhasználáson belül a 21 %-os megújuló részarány teljesítéséhez való hozzájárulás. Jelenleg a közbeszerzés zajlik, a kivitelezés várhatóan 2023. november hónapban fog befejeződni.

Társaságunk stratégiai célként kitűzve, 2017. évtől kezdve, a teljes szolgáltatási területen megvalósította a **használati melegvíz felhasználásnál az okos mérést**. A távfűtési épületekben egy adatgyűjtő program segítségével, Társaságunk minden hónapban begyűjti a lakások használati melegvíz felhasználásainak aktuális adatait. Az adatgyűjtők tárolják az adatokat és egy központi szerverre továbbítják a kiolvasott értékeket, így a kétirányú információáramlással hatékonyabbá és egyszerűbbé vált a felhasználási értékek kiolvasása. Az „okos méréssel” Társaságunk pontos képet kaphat a felhasználók fogyasztási szokásairól, a felhasználás jövőbeli optimalizálási lehetőségeiről, valamint a rögzített felhasználási adatok automatikus továbbításával a rendszer lehetővé teszi a tényleges fogyasztáson alapuló számlázást.

Társaságunk jelenleg az **ASP Hungary Kft. programrendszer több modulját használja**. 2021. január 01-től elindult az **ügyfélportálunk** is a www.kisvardaikozmu.hu oldalon. Ez lehetőséget biztosít **e-számlára, honlapról történő bankkártyás fizetésre**. A portálunknak köszönhetően, a felhasználók közel 10 %-a már regisztrált, akikkel szintén elektronikusan tudunk kommunikálni.

A 2022. évben folytatjuk azt az tervünket, miszerint Társaságunk előtérbe helyezi a környezetvédelem miatt, a **papírméltóságát**. A végrehajtókkal történő kommunikációt (mely a postaköltségünk jelentős részét tette ki), elektronikusra váltottuk az e-jogsegéd szolgáltatás által. Továbbá minden közműszolgáltatótól kértük, hogy térhessünk át e-számlára, illetve a földhivataltól is kértük az elektronikus kommunikációt. E-szignót vásároltunk a Társaság részére, mely lehetővé teszi az elektronikus aláírást, így szinte minden ügyet elektronikusan tudunk intézni.

Az energiahatékonyságról szóló **2015. évi LVII. törvény**, a kapcsolódó jogszabályok, valamint a 122/2015. (V.26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, Társaságunk energetikai szakreferenst alkalmaz. Feladata az energiaszolgáltató energiahatékonyságának javítása. Havi rendszerességgel történik a teljes körű energiafelhasználás értékelése, éves összefoglaló jelentés készül, mely tartalmazza az energiahatékonysági fejlesztéseket, javaslatokat, azok energia megtakarításai eredményeit.

Továbbra is stratégiai feladatként kezeljük hosszú távon a versenyképességünk szinten tartását, a **város tiszta levegőjének védelmét**.

Küldetésünk továbbra is a város területén az üzembiztos, megfizethető szolgáltatás feltételeinek fenntartása, a felhasználók elégedettségének biztosítása, kényelmes és környezetbarát szolgáltatás nyújtása.

JOGI KÖRNYEZET

A távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó törvények és rendeletek:

- 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról
- 1990. évi LXXXVII. törvény az árak megállapításáról
- 2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról
- 2013. évi XXII. törvény a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalról
- 2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről
- 2012. évi CLXVIII. törvény a közművezeték adójáról
- 2008. évi LXVII. törvény a távhőszolgáltatás versenyképesebbé tételéről
- 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről
- 1991. évi XLV. törvény a mérésügyről
- 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról
- 127/1991. (X.9.) Korm. rendelet a mérésügyről szóló törvény végrehajtásáról
- 324/2013. (VIII.29.) Korm. rendelet az egységes elektronikus közműnyilvántartásról
- 387/2016. (XII.2.) Korm. rendelet a fogyasztóvédelmi hatóság kijelöléséről
- 1/2014. (III.4.) MEKH rendelet a Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal igazgatási szolgáltatási díjainak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási, a felügyeleti díjak és egyéb bevételek beszedésére, kezelésére, nyilvántartására és visszatérítésére vonatkozó szabályokról
- 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról
- 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról
- Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-Testületének 28/2015. (X.29.) számú önkormányzati rendelete

ÜZLETI KÖRNYEZET

Az üzleti környezetünkben **nem történt változás.**

A szabályozási környezet kiszámíthatatlansága ebben az évben is a legfőbb rövid távú üzleti kockázatot jelenti. Az árszabályozása körébe tartozó hatósági ármegállapítás és támogatási mérték, az elismert költségek körének módosítása, a fogyasztóvédelem körébe tartozó változások, egy esetleges újabb rezsicsökkentés mind-mind ezek közé sorolható.

A tervezésnél kockázatot jelent az értékesítendő hőmennyiség meghatározása. A nehéz tervezhetőség egyrészt a tevékenység jellegéből adódik, másrészt a klimatikus körülmények, illetve a lakossági és közületi energetikai korszerűsítések is jelentősen közrejátszanak a hőigény változásában.

Szolgáltatásbiztonsági szempontból állandó kockázatot jelent a hálózati infrastruktúra magas életkora és az ebből fakadó műszaki állapot, amely – a szükséges azonnali beavatkozások magas költsége és kiszámíthatatlansága miatt – az üzleti terv gazdasági megvalósulására bármikor negatív hatással lehet.

Társaságunk likviditására és eredményességére nagy hatást gyakorol a hátralékos kintlévőség kezelése. Ezen a területen idei évben is a lakossági felhasználók időszakos fizetési késedelmei jelenthetik a legnagyobb fenyegetettséget.

A gazdálkodásban a közeljövőben - a jelenleg ismert és ismertetett tényezők miatt – jelentős változások **rövidtávon nem várhatóak.**

MARKETING

Marketing tevékenységünk legfontosabb eleme továbbra is a **felhasználóbarát kommunikáció**, melyet a rendszeres sajtómegjelenésekkel valósítunk meg, valamint tájékoztatásokkal folyamatosan aktualizáljuk a honlapunkat is.

Honlapunkon rendszeresen tájékoztatjuk felhasználóinkat aktuális eseményeinkről, mely magában foglalja műszaki munkálatainkat is, illetve a felhasználóinkhoz szóló tájékoztatásokat is.

A **belső kommunikációt** is kiemelt fontossággal kezeljük, levelezési rendszerünkben tájékoztatjuk munkatársainkat a legfrissebb eseményekről, hírekről, műszaki munkálatainkról.

Különböző hírcsatornákon keresztül tájékoztatjuk felhasználóinkat:

- helyi újság,
- helyi rádió,
- weboldalunk (www.kisvardaikozmu.hu)
- ügyfélportálunk (www.kisvardaikozmu.hu).

A 2022. évben is több alkalommal tervezünk tájékoztatót tartani, melyek témái között szerepelnek a fűtési időszak indulásával és leállításával kapcsolatos tudnivalók, az elmúlt gazdálkodási év eredményei és a szolgáltatásunkhoz kapcsolódó tájékoztatások.

A **felhasználóknak, díjfizetőknek készült tájékoztatók** legtöbbször a közüzemi szolgáltatási számlákkal kerülnek kiküldésre, melyek az alábbiakat tartalmazzák:

- éves elszámolások, számla ellenőrzés, számla magyarázat;
- szolgáltatói feladatink, tevékenységünk, fejlesztéseink,
- beruházások, felújítások, karbantartások,
- adósságkezelési lehetőségek, támogatások,
- szakmai, műszaki segítségnyújtás, tanácsadás
- közérdekű információk.

A távfűtéses lakások **közös képviselői** részére a 2022-es évben is szeretnék tájékoztatót tartani. A találkozón bemutatjuk Társaságunk aktuális helyzetét, illetve beszámolunk a lezajlott és tervezett műszaki munkálatokról. Tájékoztatjuk a megjelent képviselőket a fűtés beindulás és leállás folyamatáról, a költségosztással, az elszámolással, a hőfokszabályozással, a használati melegvíz-szolgáltatással kapcsolatos aktuális kérdésekről.

KINTLÉVŐSÉGKEZELÉS

Az eredményes gazdálkodásunk alapvető feltétele az adósságállományunk és kintlévőségeink kezelésére, csökkentésére való törekvés.

2022. évben is legfontosabb célunk a kintlévőségek **korai szakaszban történő kezelése**, ezért a behajtási lépéseket a késedelembe eséstől a lehető leghamarabb végezzük el, elkerülve ezzel a hátralékok kezelhetetlen, illetve behajthatatlan összeggé való halmozódását. **Minél hamarabb kezdjük el a szakszerű behajtási folyamatot, annál gyorsabb a sikerünk.**

Jogi személyek esetében folytatni kívánjuk az előző évi eredményes gyakorlatot, ami a késedelmes fizetés esetén **azonnali jogi lépések megtételét** (fizetési meghagyás, felszámolás kérése) jelenti.

Az intézményi kör esetleges késedelmeinél a **rendszeres, folyamatos kapcsolattartás** és egyeztetés a jelenleg megfelelő eszköz a felmerülő problémák kezeléséhez.

A velünk együtt nem működő lakossági adósokkal szemben továbbra is fizetési meghagyást (továbbiakban: FMH), **majd végrehajtási eljárást** (továbbiakban: VH) kezdeményezünk. Munkabérre és egyéb járandóságra letiltást kérünk, saját tulajdonú lakás esetén végrehajtási jogot jegyeztetünk be az ingatlanra. Kiemelt feladat, hogy azoknál a hátralékos felhasználóknál, akiknél már folyik a letiltás és újabb hátralék keletkezik, azt soron kívül fel kell adni FMH-ra. A 2022. évben is további cél, hogy minél több esetben, minél hamarabb tudjuk ezt a jogunkat is érvényesíteni.

Továbbra is tervezzük körzetenként haladva a **használati melegvíz szolgáltatás** (továbbiakban: HMV) **korlátozását** a nem fizető felhasználók körében. A 2021. évben is megfigyelhető volt, hogy azokban a körzetekben, ahol egyszer már alkalmaztuk kampányszerűen a szolgáltatás felfüggesztését második körben a visszatérő akció során már kevesebb volt a hátralékos felhasználók darabszáma.

Ahol nem járunk sikerrel, ott a Járásbíróság segítségét vesszük igénybe a felhasználási helyre történő bejutás érdekében. Idén is tervezzük még hatékonyabban igénybe venni ezt az eljárási módot a fizetési morál javítása érdekében.

A jogi eljárásokat megelőzően, hogy a felhasználók rendezni tudják hátralékukat, **részletfizetési megállapodást** is köthetnek.

Folyamatosan figyelemmel kísérjük a felhasználóval kötött fizetési, részletfizetési határidőket, azok teljesülését. Amennyiben a meghatározott időre nem történik meg a fizetés, úgy megkezdjük a jogi eljárást.

Végrehajtásra tervezett költségek

adatok e Ft-ban

Költségek megnevezése	2020. évi tény	2021. évi tény	2022. évi terv
Önálló bírósági végrehajtóknak végrehajtási költségként:	1 131	914	1 000
Végrehajtási jog bejegyzés eljárási díj:	74	235	300
MOKK, FMH, VH díjak:	1 036	776	800
Összesen:	2 241	1 925	2 100

A 2022. évben 2 100 e Ft-tal tervezzük a várható végrehajtási költségeket, mivel a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvényben, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényben meghatározott eljárások díjai emelkedtek.

BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK, EREDMÉNYESSÉG

A vállalati szintű árbevétel és költség előrejelzése a tervezésünk legfontosabb, ám egyben legbizonytalanabb eleme, annak ellenére, hogy a piacunk stabil. Ahhoz, hogy a bevételeinket és a költségeink döntő hányadát jelentő energia költségeinket képesek legyünk pontosan prognosztizálni, tudnunk kell hozzá az értékesítési árakat, a beszállítói árakat illetve a várható forgalmat, mely a legnagyobb bizonytalansági faktor. Egy hideg és egy enyhébb téli hónap közötti energiafelhasználás akár több millió Forintos elmozdulást eredményezhet pozitív és negatív irányba egyaránt. Ezért a legpontosabb tervezés eléréséhez, a korábbi évekhez hasonlóan, a mennyiségi és értékbeli adatok modellezése a folyamatosan karbantartott adatbázisainkból több éves korábbi átlaghőmérsékletek alapján kerülnek meghatározásra.

Bevételek tervezése

Megnevezés	adatok e Ft-ban
Értékesítés nettó árbevétele	287 000
- ebből távhőszolgáltatás árbevétele	280 000
- ebből egyéb értékesítés árbevétele	7 000
Egyéb bevételek	156 000
- ebből NFM rendelet szerinti energiatámogatás	143 000
- ebből egyéb jellegű bevételek	13 000
Pénzügyi műveletek bevételei	1 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	444 000

A bevételek tervezését az **1. sz. melléklet** tartalmazza.

Értékesítés nettó árbevétele

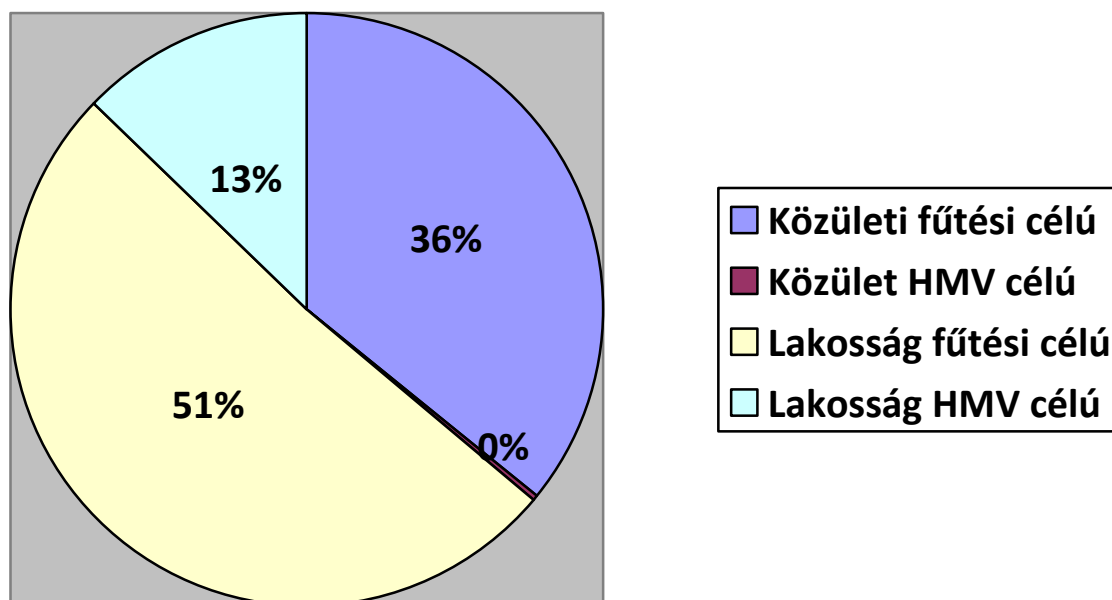
A távhőszolgáltatás alaplíj árbevételét **100 000 e Ft** értékben, a hődíj árbevételét **145 000 e Ft-ban**, a melegvíz árbevételét **22 000 e Ft-ban**, míg a hidegvíz árbevételét **13 000 e Ft-ban** terveztük, így a távhőszolgáltatás árbevétele várhatóan **280 000 e Ft** lesz.

Tekintettel arra, hogy a szerződött fix forintáras gázdíjak a szerződés időtartama alatt nem változnak, így a hődíj árbevétel elsősorban – az időjárás tervezettől eltérő alakulása miatti – felhasználói hőigények eltérő alakulása befolyásolhatja.

Távhőszolgáltatásnál az éves szintű árbevételt az egyes felhasználói csoportoknál az alábbi jóváhagyott díjakkal, a 2020/2021. évi tény alapadatokból kiindulva (felhasználói csoportok, légtérfogatok, melegvíz felhasználás), a korábbi évek átlaghőmérsékletével korrigálva számítottuk ki.

	Lakossági célú felhasználás (nettó ár)	Nem lakossági célú felhasználás (nettó ár)
	jóváhagyott díjak	
Alapdíj (Ft/lm³/év)		
Fűtés	252	327
Melegvíz	79	104
Hődíj (Ft/GJ)	2913	4281
Melegvíz hődíj (Ft/ m³)	2913	4281

1. ábra Távhőszolgáltatás tervezett hőértékesítésének megoszlása



A távhőszolgáltatáson, mint alaptevékenységen kívül az **egyéb tevékenység árbevételét 7 000 e Ft-ra** tervezzük. Ezen belül jelentősebb tétel a telephelyünkön lévő kémény bérleti díja, illetve a bérlet során felhasznált villamos energia továbbszámlázása.

Az értékesítés nettó árbevétele így várhatóan 287 000 e Ft körül alakul majd.

Egyéb bevételek

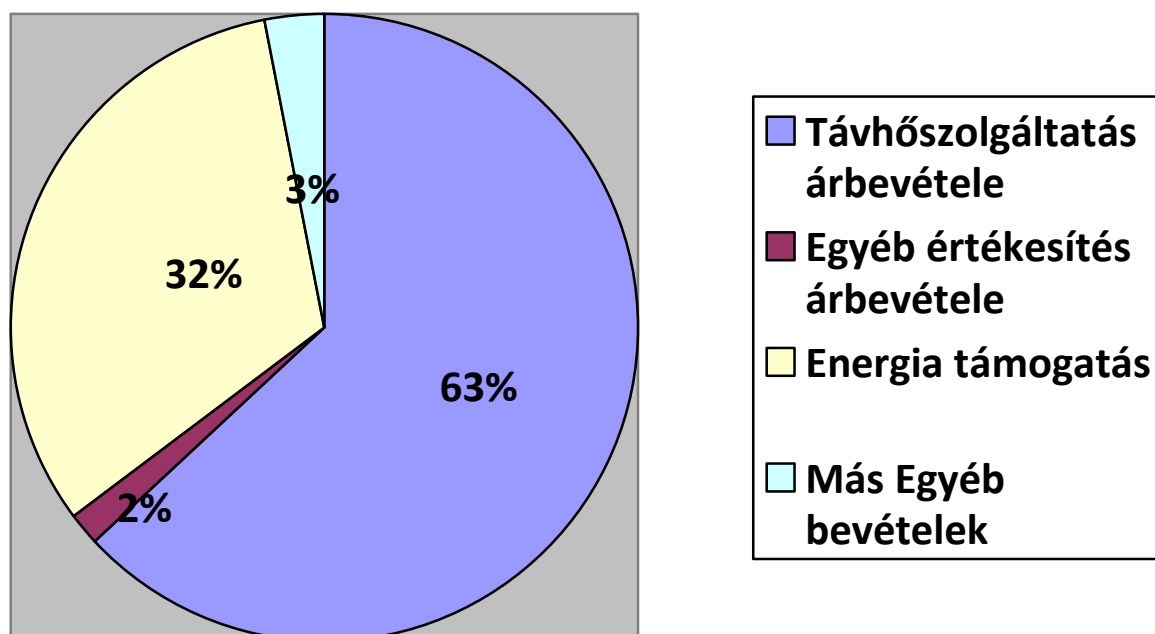
A **156 000 e Ft-ra tervezett egyéb bevételek** között szerepel:

- az 51/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletben rögzített, 2021. október 01-től hatályos mértékekkel tervezett energiatámogatás 143 000 e Ft összegben;
- a 2003. évi LXXXVIII. törvény alapján visszaigényelt energiaadó 6 000 e Ft összegben;
- valamint 7 000 e Ft összegben egyéb jellegű bevételek, melyek leginkább visszaírt értékvesztés, illetve bírság, késedelmi kamat, kapott illeték-, felszólítási-, végrehajtási díj.

Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeként 1 000 e Ft-ra (kamatbevétel, vásárolt követelés) számítunk.

2. ábra 2022. évi tervezett bevételek megoszlása



Költségek és ráfordítások tervezése

Költségeink és ráfordításaink tervezését az összköltség típusú eredménykimutatás szerinti bontásban a következő tételek szerint végeztük el:

Megnevezés	adatok e Ft-ban
Anyagjellegű ráfordítások	332 000
- ebből energiaköltség	252 800
- ebből egyéb anyagköltség	8 200
- ebből igénybevett szolgáltatás	60 000
- ebből egyéb szolgáltatás	11 000
Személyi jellegű ráfordítások	75 000
Értékcsökkenési leírás	24 000
Egyéb ráfordítások	8 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<i>RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:</i>	<i>439 000</i>

A költségek és ráfordítások részletezése a 2. sz. mellékletben került bemutatásra.

Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagköltségek tekintetében döntően a földgáz és a villamos energia esetén az érvényben lévő szerződések alapján, a 2021. évi tény felhasználási adatokból kiindulva, a korábbi évek átlaghőmérsékletével korrigált energia költségtervet állítottunk össze.

A gázenergia mennyiségének számításánál a korábbi több éves átlaghőmérséklet adatok tendenciáját és a 2020. valamint a 2021. évek jellemző fajlagos hőfelhasználását vettük alapul.

A vízmérésen alapuló használati melegvíz felhasználást, valamint a pótvíz mennyiségét az előző évhez hasonlóan terveztük.

A gázenergiára 220 800 e Ft-ot, a víz- és csatornadíjra 17 000 e Ft-os, míg a villamos energiára 15 000 e Ft-ot terveztünk a 2022. évben. Így a **2022. évi energiaiköltségek 252 800 e Ft-ban** kerültek megtervezésre.

A **60 000 e Ft összegre tervezett igénybevett szolgáltatásokon** belül jelentős arány képviselnek a javítás-karbantartással kapcsolatos felmerült kiadásaink, illetve a bérleti díjak, de ide tartoznak még a nyomtatványok, posta- és telefonköltségek, könyvvizsgálói és jogi képviseleti díjak, valamint a tagsági díjak összegei.

Az **egyéb szolgáltatások** a bankszámla vezetési díjait, egyéb banki szolgáltatások díjait, a sárga csekk díját, a banki jutalékokat és a tranzakciós illetéket, valamint a biztosítási és hatósági díjak költségeinek összegeit tartalmazza **11 000 e Ft** értékben.

Személyi jellegű ráfordítások

A 2021. évi átlagos statisztikai állományi létszámunk 10 fő volt.

A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum 2022. évi megállapításáról szóló 703/2021. (XII.15.) Kormányrendelet szerint elrendelt béreket Társaságunk az érintett dolgozóknak 2022. január 01-jétől rendezi.

Az éves összes bérköltség **75 000 e Ft** mértékben várhatóak.

Társaságunk a 2022. évben minden munkavállalóját egységesen évi nettó 120 e Ft összegű béren kívüli juttatásban (cafetéria) kívánja részesíteni.

Értéksökkenés

A tárgyi eszközök állagának megőrzéséhez, a meghibásodott, elhasználódott eszközök eredeti állapotának helyreállításához szükséges költségeket a javítás, karbantartás tervfejezetben a szolgáltatás megfelelő színvonalon történő nyújtásához szükséges mértékben számszerűsítettük. A vállalkozás egyes vagyonelemeinek amortizációját a tervét megelőző évi záró leltárban szereplő könyvszerinti bruttó értékének alapján számlacsoportonként, a számviteli politikánk szerinti leírási kulcsok figyelembevételével számítottuk ki.

A 2022. évi tervezett **értéksökkenés összesen 24 000 e Ft**.

Egyéb ráfordítások

A 4 000 e Ft összegű egyéb ráfordítások között terveztük meg:

- a társaságunk számára megjelenő adófizetési kötelezettségeket;
- behajthatatlan követelések leírását;
- a lejárt követelésekre képzendő értékvesztést.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Mivel Társaságunk jelenleg semmilyen hitellel, kölcsönrel vagy lízingsel nem rendelkezik, és 2022. évben sem tervezünk hasonló kötelezettséget vállalni, ezért erre a sorra nem terveztünk összeget.

Eredményesség

Az eredmény részletes levezetését a **3. sz. mellékletben** található eredménykimutatás tartalmazza.

LIKVIDITÁS ÉS TŐKESZÜKSÉGLET

Társaságunk hitel-állománnyal nem rendelkezik, és a **2022. évben sem tervez ilyen jellegű külső forrásbevonást igénybe venni.**

Továbbra is minden tőlünk telhetőt megteszünk a rentábilis működés fenntartása érdekében, ezáltal beruházásokat is kizárólag a meglévő, vagy pályázati úton elnyert források erejéig végzünk.

Likviditásunkat leginkább befolyásoló tényező a vevői finanszírozás. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közszolgáltatási szerződésre vonatkozó szabályozás szerint a felhasználó a díjat havonta, utólag köteles megfizetni. Várakozásaink szerint a hátralékos vevőállományunk csökkeni fog, így ennek likviditásra gyakorolt negatív hatásával nem tervezünk.

A jogszabály szerint Társaságunk negyedéves bevallónak minősül az általános forgalmi adó tekintetében, így a 2022. évre vonatkozóan kérelmeztük a NAV-nál a havi gyakoriságú ÁFA bevallás engedélyezését, mely továbbra is létkérdés a likviditásunk tekintetében. A beszerzéseink és értékesítéseink eltérő **általános forgalmi adó** kulcsai miatt, a havi rendszerességgel történő **„gyakorított” visszaigénylés** csúcs időszakban a többlet-finanszírozástól megkíméli a Társaságunkat. A kérelmünknek a NAV helyt adott, és engedélyezte az ÁFA havonkénti bevallását és elszámolását.

Társaságunk továbbra is **megbízható adózónak minősül**, melynek likviditáunkat tekintve egyik legfontosabb előnye, hogy az ÁFA kiutalás iránti kérelmünket az adóhatóság **30 napon belül teljesíti.**

BERUHÁZÁS ÉS FELÚJÍTÁS

A 2022. évi beruházási tervünket az előző évekhez hasonlóan, a korábbi távvezeték és hőközpont meghibásodások, illetve az innováció figyelembe vételével készítettük el. A beruházásokat idei évben kizárólag saját forrásból tudjuk megvalósítani **20 millió forintból**.

Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok

Az akna jellegű műtárgyaink a folyamatos karbantartási munkálatok ellenére időnként átfogó, teljes körű felújításra, átépítésre szorulnak. Távfütési aknáink – elsősorban a gépjármű közlekedéssel terhelt útpályák alatt – fokozott igénybevételnek vannak kitéve. Idén aknafödémek és fedlap vasalatok, valamint aknákon belüli hágcső felújítását tervezzük.

A műszaki szükségességből felmerülő távfűtési vezeték felújításokat idén is elsősorban a hibaelhárításból adódó helyreállítási munkák képezhetik. A 2021. évben történt meghibásodásokból kiindulva, az idei évben is kiemelt szempontként kívánjuk kezelni a gerinchálózatunk felújítását.

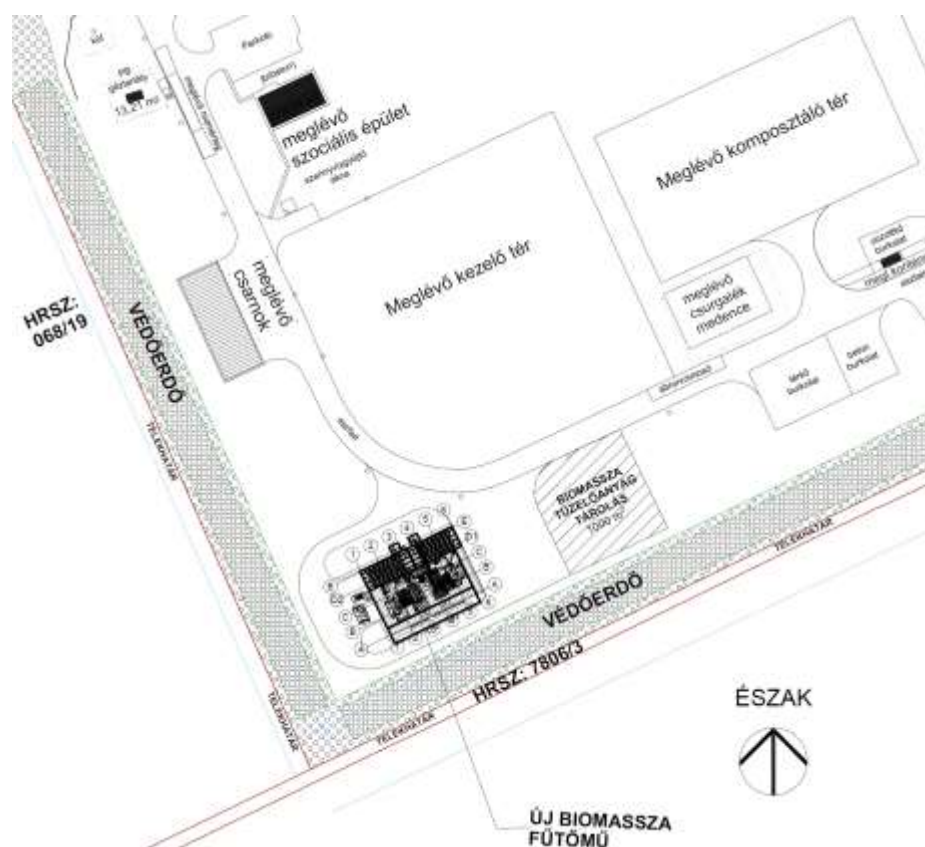
Kisvárdán jelenleg földgázalapú a hő- és HMV ellátás működik mind a városi távhőrendszer, mind a kisvárdai kórház esetében. A Kisvárdai Közmű Kft. egy szilárd biomassza tüzelőanyagot felhasználó hőtermelő fűtőmű telepítését irányozta elő Kisvárdai külterületén, a 068/17 helyrajzi számú telephelyen. A beruházás célja a hőigények egy részének megújuló energiaforrásból történő kielégítése. A Biomassza Fűtőmű tervezett helyén található telephelyen már hulladékgazdálkodási tevékenység folyik megfelelő környezet- és természetvédelmi engedélyek birtokában. Az új hőtermelő által előállított hőt távhővezeték segítségével tervezik eljuttatni a Kórház hőközpontjába, valamint a Kisvárdai távhőrendszer telephelyére.

A beruházás lényege, hogy az üzemelő, Kisvárdai Közmű Kft. tulajdonában lévő melegvízkazánok mellé alternatív tüzelőanyagú, azaz biomassza tüzelésű melegvízes kazánok kerülnek telepítésre.

Az új biomassza fűtőmű és a biomassza tüzelőanyag tároló a Hulladéklerakó telephely déli sarkában kap helyet. Itt kell kialakítani a faapríték előkészítő részére is a megfelelő területet.

Tervezett feladatok:

1. 2+3 MW teljesítményű melegvízes biomassza fűtőmű létesítése, épülettel, faapríték tárolóval.
2. Biomassza fűtőmű – Kisvárdai Közmű Kft. fűtőműve és Szent Damján Görögkatolikus Kórház közötti távhővezeték létesítése
3. A hőkiadás, hőfogadás megvalósítása.
4. Kiviteli és engedélyezési tervek elkészítése, az engedélyezés lebonyolítása.



Műszaki berendezések, gépek, járművek

Az idei évben is folytatjuk az okos hőmennyiségmérők cseréjét, melyek az elszámolás pontos alapját képezik.

A rendszeresen előforduló hőközponti berendezések meghibásodásra való tekintettel, az idei évben is biztosítunk forrást az ad-ho jellegű felújításokra.

A 2022. évben a hőközpontjainkban tovább folytatjuk a szivattyúk cseréjét. A szivattyúkra tervezett költség a fűtési keringtető és a használati melegvíz cirkulációs szivattyúk felújítását és cseréjét tartalmazza. A beszerezni szánt berendezések villamos energiafelhasználása töredéke a jelenleg üzemelőeknek, így az üzembiztonság javulása mellett az energiaköltségek csökkenésével is számolunk.

Egyéb berendezések, gépek, járművek

A hardverek felújítása és beszerzése során figyelmet fordítunk a meglévő számítógépes konfigurációk szinten tartására, illetve bővítésére és átépítésére, másrészt a feladatok elvégzéséhez szükséges újabb konfigurációk rendszerbe állítására, igazodva a minőségbiztosítási, vezetői információs rendszer elektronikus úton történő működtetéséhez.

KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁS

A karbantartást a korábbi évekhez hasonlóan, részben saját munkavállalóinkkal, részben külső kivitelező segítségével tervezzük megoldani. A karbantartási tervet a fűtési időszak figyelembe vételével állítottuk össze. Azokat a belső hőközponti munkákat, amelyek a fűtési rendszertől függetlenek, már márciusban tervezzük elkezdni. A gerincvezeték karbantartását csak a fűtési időszakot követően, minden évben előre meghatározott időszakban végezzük. 2022. évben június 01. és szeptember 15. között tervezzük elvégezni.

A karbantartás előtt átfogó munka- és környezetvédelmi oktatásban részesülnek a munkatársaink.

Hőközpontok és hőfogadók berendezései

	Megnevezés
1.	Villamos berendezések karbantartása, javítása. Érintésvédelmi felülvizsgálatok, javítások
2.	Hőcserélők javítása
3.	Hőmennyiségmérők, vízmérők cseréje, hitelesítése
4.	Motoros szabályozó-, biztonsági szelepek és szabályozók javítása
5.	Szivattyúk karbantartása és javítása
6.	Hőközpontok karbantartása
7.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

Elektromos berendezések karbantartásakor – az adott évre vonatkozóan terv alapján ütemezetten -, a hőközpontokban lévő kapcsolószekrények és egyéb elektromos eszközök javítását és ellenőrzését végezzük el. Háromévente szükséges elkészíteni az érintésvédelmi felülvizsgálatokat a 22/2005. (XII.21.) FMM rendelettel módosított, a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló 14/2004. (IV.19.) FMM rendelet értelmében. Az ellenőrzés során az elkészült jegyzőkönyvek alapján az esetlegesen felmerült hiányosságokat még a karbantartási időszakban pótoljuk.

Nélkülözhetetlen a hőcserélők karbantartása. Ezek a berendezések a rosszabb vízminőség miatt eldugulhatnak, ezáltal csökkenhet a hőátadó képességük. A meghibásodott hőcserélőket fűtési idénytől függetlenül cseréljük, de az előre betervezett hőcserélő tisztítást csak a fűtési szezon lezárása után végezzük el.

A jogszabályban előírt mérés szerinti elszámolás alapja a hőmennyiségmérők és a vízmérők kifogástalan működése. Az idei évben is ütemezetten végezzük hőközpontjainkban a mérőkörök cseréjét, hitelesítésük ütemterv szerint zajlik.

A motoros szabályozó-, biztonsági szelepek és szabályozók felülvizsgálata és karbantartása kiemelt fontosságú, mivel a hőellátó rendszerek zavartalan működtetését és szabályozását ezek segítségével valósítjuk meg. Karbantartás során a szükséges szerkezeti egységet cseréljük, megfelelő működését ellenőrizzük.

A felhasználói hőellátás egyik jelentős egysége a fűtési- és használati melegvíz cirkulációs szivattyú. Mivel ezek a szolgáltatási időszak alatt folyamatosan működnek, ezért javításukra, karbantartásukra nagy hangsúlyt fektetünk.

Hőközpontok karbantartása során a nyomástartó-, automatikus töltőberendezések, valamint a biztonsági- és ellenőrző berendezések felülvizsgálatát, javítását végzi Társaságunk. A karbantartás alatt sor kerül az esetlegesen megsérült hőszigetelések pótlására is.

Távfűtési vezetékek

	Megnevezés
1.	Távfűtési vezeték meghibásodások hibaelhárítása, karbantartása, szükség szerinti javítások
2.	Távfűtési aknák gépészeti szerelvényeinek javítása és építészeti helyreállítása
3.	Előre nem tervezhető hibaelhárítások, javítások

A távfűtési vezetékhalózat felülvizsgálatát munkatársaink az éves karbantartási ütemtervnek megfelelően végzik.

Az aknában található szakaszoló és egyéb szerelvények folyamatos ellenőrzése, karbantartása szükséges annak érdekében, hogy egye esetleges vezetés meghibásodás minél kisebb felhasználói kör szolgáltatás kiesésével járjon. Távfűtési aknáink fokozott igénybevételnek vannak kitéve. Az aknafödémek és fedlap vasalatok ellenőrzése és karbantartása a napi munkánk része.

Épületek állagmegóvása

	Megnevezés
1.	Hőközpontok belső javítása
2.	Lapostetők karbantartása, javítása
3.	Iroda- és telephely karbantartása

Kiemelt fontosságú hőközpontjaink megfelelő állapotának fenntartása. A helyiségek tisztántartása érdekében előzetes felmérés alapján tisztasáig festést, vakolatjavítást végeztetünk. Karbantartás során ellenőrizzük a szennyvíz, csapadékvíz elvezetőket, figyelmet fordítunk azok állagmegóvására.

Székhelyünkön lévő lapostető karbantartása magas prioritású. A tető beázása, vagy rossz szigeteltsége tönkretetheti az épületet, veszélyeztetheti berendezéseinket. Ennek elkerülése érdekében a lapostető javítását tervezzük a 2022. évben.

Gépek, berendezések és gépjármű

	Megnevezés
1.	Gépjármű javítása és karbantartása
2.	Egyéb gépek, kisgépek, és biztonsági berendezések javítása, karbantartása

A folyamatos, üzembiztos szolgáltatás nyújtásához elengedhetetlen a gépjárművünk szakszerű karbantartása, az esetleges meghibásodások esetén azok haladéktalan javíttatása. Az egyéb gépek és berendezések javítása és karbantartása szintén nagyon fontos az üzembiztos szolgáltatáshoz.

Számítástechnikai és egyéb eszközök javítása

	Megnevezés
1.	Irodatechnikai berendezések karbantartása és javítása

Napi munkavégzések során nagymértékben támaszkodunk az informatikai rendszerünkre, ezért fontos feladatunk a számítástechnikai eszközök és az irodatechnikai berendezések rendszeres ellenőrzése, szükség szerinti karbantartása.

2022. ÉVI BEVÉTELI TERV

adatok eFt-ban

Alapdíj bevétele	100 000
Hődíj bevétele	145 000
Melegvíz bevétele	22 000
Hidegvíz bevétele	13 000
<i>Távhőszolgáltatás árbevétele össz.</i>	280 000
Egyéb tevékenység bevétele	7 000
<i>Egyéb értékesítés árbevétele össz.</i>	7 000
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	287 000
EGYÉB BEVÉTELEK	156 000
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	444 000
AKTIVÁLT SAJ. TELJ. ÉRTÉK	0
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	439 000
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 000

2022. ÉVI KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK TERV

adatok eFt-ban

Üzemanyagok	200
Karbantartási anyagok	6 000
Gázenergia	220 800
Víz- és csatornadíj	17 000
Villamos energia	15 000
Vásárolt anyag költségei	259 000
Egyéb anyagköltség	2 000
Anyagköltség	261 000
Igénybevett szolgáltatások költségei	60 000
Egyéb szolgáltatások költségei	11 000
Béreköltség	60 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 000
Bérfelrakások	10 000
Személyi jellegű ráfordítások összesen	75 000
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	24 000
Értékcsökkenési leírás összesen	24 000
Eladott áruk beszerzési értéke	4 000
Egyéb ráfordítások	4 000
Költségek/ráfordítások összesen	439 000

2022. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV

adatok eFt-ban

Értékesítés nettó árbevétele	287 000
Aktivált saját teljesítmények értéke	0
Egyéb bevételek	156 000
Anyagköltség	261 000
Igénybevett szolgáltatások értéke	60 000
Eladott áruk beszerzési értéke	4 000
Egyéb szolgáltatások költségei	11 000
Anyagjellegű ráfordítások összesen	336 000
Béreköltség	60 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 000
Bérfelrakások	10 000
Személyi jellegű ráfordítások összesen	75 000
Értékcsökkenési leírás	24 000
Egyéb ráfordítások	4 000
ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	4 000
Pénzügyi műveletek bevételei	1 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1 000
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 000
Társasági adófizetési kötezettség	500
ADÓZOTT EREDMÉNY	4 500