

**Szentes Város Jegyzőjétől**  
**6600 Szentes, Kossuth tér 6.**

Témafelelős: Döbrössy Iván

**Tárgy:** Szentes Városi Szolgáltató Kft.  
2011. évi üzleti tervének módosítása és  
a 2012. évi üzleti terve  
**Mell:** Üzleti terv

**Szentes Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

**H e l y b e n**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szentes Városi Szolgáltató Kft. 2011. évi üzleti tervének módosítását és a 2012. évi üzleti tervét benyújtotta, melyet változatlan tartalommal terjeszték a T. Képviselő-testület elé.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni, és a Szentes Városi Szolgáltató Kft. üzleti tervéről szóló határozati javaslatot elfogadni.

...../2011.(XII.16.)

**Tárgy: Szentes Városi Szolgáltató Kft. 2011. évi üzleti tervének módosítása és a 2012. évi üzleti terve**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő testülete, mint tulajdonos megtárgyalta a Szentes Városi Szolgáltató Kft. 2011. évi üzleti tervének a módosítását és a 2012. évi üzleti tervét, és azokat a jelen határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Polgármestere
- 2./ Döbrössy Iván ügyvezető igazgató

Szentes, 2011. december 5.

**Dr. Sztantics Csaba**

**Szentes Városi Szolgáltató Kft**  
**6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.**

**Tárgy:** A Szentes Városi Szolgáltató Kft. 2011. évi üzleti tervének módosítása és 2012. évi üzleti terve

**SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**Szentes**

Tisztelt Képviselő-testület!

2012. évi üzleti terv készítése során átnéztük a 2011. évi számainkat és azok várható alakulását. Három helyen találtunk nagyobb mértékű eltérést, melyet szükségesnek tartunk 2011. évi tervben módosítani. Az egyik ilyen a városfejlesztési csoport bevételei és költségei, mivel a városközpont rehabilitációs munkák még nem indultak el. Ezek csak 2012-ben realizálódnak, ettől kezdve lehet komolyabb bevétellel számolni. Így 2011. évben nem tudta teljesíteni a tervezett bevételt. Ez az anyag 11. oldalán lévő táblázatokban látható.

A 2011. év során még nem tudtunk tervezni az Ilonaparti beruházással. Mint ismert T. Képviselő-testület előtt a Szentesi Ilonapart Kft. kérte, hogy a termelésük biztonsága érdekében hozzuk előre azt a beruházást, melyet 2012-re terveztünk pályázatból megvalósítani. A megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezetet kölcsön formájában biztosította részünkre a Kft. A beruházás teljes egészében befejeződött 2011. október 28-án, melynek a műszaki átadása is ezen a napon történt meg.

Így a 2011. évi beruházási tervünk lényegesen alatta van a tényleges beruházás értékénél.

A saját kivitelezésben tervezett érték: 114 Millió Ft. A végrehajtott beruházások összes értéke 212 Millió Ft, ebből az idegen kivitelezésben végzett munka értéke 93 Millió Ft, a saját rezsiz beruházás értéke 118 Millió Ft. Ezt úgy tudtuk végrehajtani, hogy 3 fő munkavállalót felvettünk a beruházási munkák időtartamára, és a már megkezdett KEOP-5.4.0 projekt részelemeit idegen kivitelezőkkel végeztettük el. Ezen kívül a 2011. évi terv tervezése során a személyi jellegű ráfordításoknál a tervezett béremelés hatását nem megfelelően számoltuk, így fordulhatott elő az, hogy tervszámként kevesebb összeg került beállításra, mint a 2010. évi tényszám (az anyag 14. oldala).

Az Ilonapart Kft. ellátása érdekében végzett beruházási munka jelentősen változtatta az üzleti terv beruházási érték, anyagjellegű ráfordítás és személyi jellegű ráfordítás összegeit.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a Kft. 2011. évi tervében ezt a három számot módosítani szíveskedjenek.

Kérem továbbá T. Képviselő-testületet, hogy a Kft. 2012. évi üzleti tervét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Szentes, 2011. december 05.

**Döbrössy Iván**  
ügyvezető igazgató

# **Szentes Városi Szolgáltató KFT**

**2012. évi**

**Üzleti terve**

**Készítette: Döbrössy Iván és  
Dr. Mikecz Miklósné**

## **Tartalomjegyzék:**

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 1) Vezetői összefoglaló              | 2. oldal  |
| 2) A KFT általános bemutatása        | 3. oldal  |
| 3) Marketing terv                    | 7. oldal  |
| 4) Működési terv                     | 8. oldal  |
| 5) Vezetőség és szervezeti felépítés | 8. oldal  |
| 6) Kockázatbecslés                   | 9. oldal  |
| 7) Eredmény terv                     | 10. oldal |
| 8) Mérleg terv                       | 15. oldal |
| 9) Pénzügyi terv                     | 17. oldal |

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2012. évi tervezés során a 2011. évi várható bevételekből és költségekből indultunk ki. Figyelembe vettük a várható változásokat. A távhőszolgáltatás árbevétele nem fog változni, várhatóan 2011. évi tényszámok közelében lesz. A közvetített szolgáltatásoknál a jelenleg ismert feladatokkal számoltunk, azonban a közbeszerzési eljárások lefolytatását követően előfordulhat, hogy „in-house” keretében nekünk kell a kivitelezést is végrehajtani.

Jelentős mértékű változásokat hozhat úgy az árbevételben, mint a költségekben az Önkormányzat által évközben történő feladat meghatározások (pl. egy-egy nagyobb beruházás teljes körű bonyolítása, esetleg kivitelezése), valamint az időjárási tényező, melynek következtében jelentősen csökkenhet vagy nőhet a hőfogyasztás, mely kihat az árbevételre.

A beruházások befejeztével aktivált saját teljesítmény értéke jelentősen csökkenni fog. Ugyanígy csökkenni fog a befektetett eszközök értéke az amortizációval. A személyi jellegű ráfordítások összege még bizonytalan, mivel új adónemek jönnek be 2012. évtől, és erre vonatkozó jogszabályok még nem jelentek meg, így azokkal pontosan számolni nem lehet.

Újabb pályázatot kívánunk benyújtani termál csurgalékvizek Tisza sodorvonalon történő elhelyezésére, mentesítve a Kurcát a termálvizektől.

A dolgozói létszám az előző évekhez viszonyítva kisebb mértékű csökkenést fog hozni, mivel a beruházási jellegű munkák befejeződnek, és a szakképzetlen munkaerő továbbfoglalkoztatásra nincs lehetőség. A jelenlegi feladatok ellátásához szükséges munkaerővel rendelkezünk, béremelésre 5%-ot terveztünk, amely a bérek reálértékének megőrzéséhez előírt mértéket tartalmazó, később megjelenő kormányrendelet ismeretében változhat.

## A KFT ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

**Alapadatok:**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Működési forma:            | Korlátolt Felelősségű Társaság   |
| Tulajdonos:                | Szentes Város Önkormányzata  |
| A KFT neve:                | Szentes Városi Szolgáltató KFT   |
| székhelye:                 | 6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.  |
| telephelyei:               | 6600 Szentes, Arany J. u. 11. (TMK műhely)<br>6600 Szentes, Petőfi u. 1. (Nyomda üzem)<br>6600 Szentes, Kertváros (fűtőmű)<br>6600 Szentes, Bruszniai st. (fűtőmű)<br>6600 Szentes, Erzsébet tér (fűtőmű)<br>6600 Szentes, Bacsó B. u. (hőelosztó központ)   |
| Cégbejegyzés ideje:        | 1993. május 06.  |
| Képviselőre jogosult neve: | Döbrössy Iván ügyvezető igazgató<br>6635 Szegvár, Rozmaring u. 47.   |
| Fő tevékenység:            | 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás   |
| Melléktevékenységek:       | 3600'08 Víztermelés, - kezelés, - ellátás<br>1812'08 Nyomás (kivéve: napilap)<br>1813'08 Nyomdai előkészítő tevékenység<br>1814'08 Könyvkötés, kapcsolódó szolgáltatás<br>4110'08 Épületépítési projekt szervezése<br>4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés<br>4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés<br>6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése<br>6832'08 Ingatlankezelés<br>6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység<br>7721'08 Szabadidős-, sporteszköz kölcsönzése<br>7731'08 Mezőgazdasági gép kölcsönzése<br>7820'08 Munkaerő kölcsönzés<br>8110'08 Építményüzemeltetés<br>8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás<br>8130'08 Zöldterület kezelés |
| Elérhetőségi adatok:       | 6600 Szentes, Vásárhelyi út 12. sz. Pf. 33.<br>Telefon: 63/560-620<br>Fax: 63/317-124<br>E-mail cím: <a href="mailto:szvsz@vnet.hu">szvsz@vnet.hu</a><br>Honlap : <a href="http://www.szvszkft.hu">www.szvszkft.hu</a>   |

### **Történeti rész:**

A KFT alapításának ideje: 1993. január 01.

Szentes Város Önkormányzata a tulajdonában lévő Városgazdálkodási Vállalat jogutódjaként Szentes Városi Szolgáltató KFT néven megalapította egyszemélyes önkormányzati tulajdonú gazdasági egységét.

Az átalakítás célja egy, a piaci viszonyokhoz jobban alkalmazkodni képes, dinamikusabb működésű vállalat létrehozása volt.

A tevékenységi körbe költségvetési kapcsolattal nem bíró tevékenységek kerültek, így vált korlátozottan nyereségérdekeltté a KFT.

Az alapítás évében fejlesztettük a Nyomda üzemet, az addig csak magasnyomású nyomdaipari termékeket gyártó gép mellé ofszetnyomógép került, fényszedő és lemeznyomtató berendezéssel együtt.

1994-ben a KFT az országban tizenharmadikként postai engedéllyel megkezdte a készpénzáttutalási megbízások gyártását, amely jelenleg is folyik.

1996-1997. években nagy arányú automatizálás indult el a távhőszolgáltatás terén, a fűtőművek vezérlése egy időjárásnak megfelelő számítógépes programmal történik egy diszpécserközpontból.

A Kurcparti fűtőműhöz termálvezeték került kiépítésre, majd 2000-ben a Bacsó B. utcai konténer kazántelep került felszámolásra egy új épülettel, mely termálenergián alapul. Ezzel elértük, hogy két irányú betáplálással teljes kör termálvezeték épült ki a fűtőművek között, lehetővé téve az optimális üzemeltethetőséget.

2003-2004. évben a Kossuth utca északi oldalán lévő távvezetéki rendszer cseréje történt meg, korszerű, előreszigetelt csövekkel, amely folytatódott 2006-2007. években a Kertvárosi lakótelepen. A jelentős beruházásokhoz vissza nem térítendő területfejlesztési támogatást, illetve hitelt vettünk igénybe.

2009. évben a Kurcparti fűtőmű rekonstrukciója befejeződött, így lehetővé téve a távhőszolgáltatásba bekapcsolásra kerülő intézmények ellátását. A pályázaton nyert pénzből cserére kerültek a város területén lévő hőmennyiségmérők, úgy a lakosságnál mint a közületeknél.

A Képviselő-testület 2010. áprilisában döntött arról, hogy a Szentesi Városfejlesztő, Beruházó és Vagyonhasznosító KFT-t beolvadással megszünteti, így ez a KFT beolvadt a Szentes Városi Szolgáltató KFT-be. Szintén Képviselő-testületi döntés alapján a KFT tevékenységi köre bővült a városfejlesztési feladatokkal, melyre önálló csoportot alakítottunk ki.

A távhőrendszerünk fogyasztói köre bővült, mivel nyolc intézmény bekapcsolása megtörtént a távhőszolgáltatásba.

A Képviselő-testület 2010. decemberi ülésén döntött arról, hogy a Szentesi Élet átkerüljön a Szentes Rádió Nonprofit KFT-hez, így ez a tevékenység 2011. január 01-től megszűnt Cégünknel.

## **A KFT felépítése, működése**

Szervezeti egységei: központi irányítás

Távhőszolgáltató részleg

Nyomda üzem

Tüzeléstechnikai csoport

Ingatlankezelési csoport

Városfejlesztési csoport

A KFT-t az ügyvezető igazgató irányítja közvetlenül, illetve a beosztott vezetőkön keresztül közvetetten. A KFT rendelkezik jogtanácsossal, így a jogi munka rendszeres és a kintlévőségek viszonylagosan kezelhetőek.

Minden héten a heti feladatok megbeszélésére, elosztására vezetői értekezlet van, a dolgozók a Kollektív Szerződésben rögzített munkarendnek megfelelően végzik feladatukat.

2010. május 01. napjától a Képviselő-testület döntésének megfelelően az ingatlankezelési tevékenység teljes egészében a Szentesi Városfejlesztő, Beruházó és Vagyonhasznosító KFT beolvasásával visszakerült a Szentes Városi Szolgáltató KFT-hez.

A Társasházak közös képviseletét továbbra is ellátjuk 22 db Társasháznál.

### **A KFT rövid bemutatása**

A Szentes Városi Szolgáltató KFT a Városgazdálkodási Vállalat jogutódjaként lett létrehozva 1993. január 01. napjával.

A KFT alapvetően olyan tevékenységeket folytat, amely az önkormányzati törvényből eredően alapellátási feladatkörbe tartozik, így a fő tevékenység a város területén a távhő és használati melegvíz szolgáltatás.

A további tevékenységek vállalkozási céllal működnek, mint a kötelező közszolgáltatási körbe tartozó kéményseprés, a nyomdaipari tevékenység.

A Képviselő-testület a 75/2010.(IV.06.) Kt. sz. határozata alapján a Szentesi Városfejlesztő, Beruházó és Vagyonhasznosító KFT beolvadt a Szentes Városi Szolgáltató KFT-be, 2010. augusztus 31. napjával. A Képviselő-testületi döntést követően az önkormányzati tulajdonú ingatlanok teljes körű kezelésével bővült a tevékenységünk.

A Képviselő-testület 82/2010.(IV.27.) Kt. sz. határozatában bővítette a KFT tevékenységét a 4110'08 épületépítési projekt szervezési tevékenységgel.

### **A KFT hitvallása, filozófiája**

A szolgáltatásokat minden esetben úgy kell végezni, hogy a fogyasztók maximálisan meg legyenek elégedve. A szolgáltatások minőségének javítása érdekében rendszeres fejlesztésekre van szükség minden területen. Lehetőség szerint a fejlesztéseknél a legkorszerűbb technikákat, technológiákat kell alkalmaznunk, hogy egy-egy beruházás hosszú távra készüljön. Az elmúlt 15 év folyamán sikerül közelebb kerülni ahhoz, hogy a távfűtés a rendelkezésre álló termálenergiára épüljön, lehetőleg minél kevesebb gázfogyasztással.

A vezetők továbbképzését, képzését kiemelkedően fontosnak tartjuk, a technikai fejlődéshez igazítjuk.

### **Termékek, szolgáltatások rövid bemutatása**

#### **Távhőszolgáltatás:**

A távhőszolgáltatás forrás oldali energia szükségletét 2 db saját tulajdonú termálkút, valamint a gázszolgáltatótól vásárolt gázenergia biztosítja. A szolgáltatást három fűtőműből és egy hőelosztó központból biztosítjuk.

2011. évben 1402 db lakást látunk el fűtéssel és melegvíz szolgáltatással. A lakásszám tovább nem növekedik, a közületi fogyasztók száma emelkedett, mivel nyolc önkormányzati intézmény bekapcsolásra került a távhőszolgáltatásba.

A lakossági és közületi összes fűtött légtérfogat 403.782 lm<sup>3</sup>, melyből lakossági 211.653 lm<sup>3</sup>.

A szolgáltatást egy teljesen automatizált rendszer végzi, minimális élőerő szükséglettel, a mindenkori időjárásnak megfelelően. 2010. július 01-től a hőszolgáltatás bővült az Ilona-parti kertészeti telep hőszükségleteinek ellátásával. Az Önkormányzat vásárolt 1 db termálkutat, melynek kezelését Cégünkre bízta és így az Ilona-parton található üvegházak és fóliasátrak fűtését mi látjuk el.

#### **Ingatlankezelés:**



22 társasháznál látunk el közös képviselői feladatokat, beszadjuk a közös költséget, ellátjuk a társasházak képviselőit.

A lakások és nem lakás céljára szolgáló rendeletek módosítása értelmében 2010. május 01-től az önkormányzati tulajdonú ingatlanok megbízás alapján végzett kezelési tevékenységét a Szentés Városi Szolgáltató KFT végzi.

### **Városfejlesztési Csoport feladatai:**

A Képviselő-testület 82/2010.(IV.27.) Kt. sz. határozata alapján a Szentés Városi Szolgáltató KFT tevékenységi körét bővítette a 4110'08 épületépítési projekt szervezési tevékenységgel.

A Csoport fő feladata a Szentés városközpont rehabilitációs felújításának teljes körű bonyolítása. A feladata végrehajtása érdekében öt fő került alkalmazásra (projekt menedzser, építész, közgazdász, pályázati referens, adminisztrátor). A közbeszerzési feladatok ellátása külső szakértő bevonásával történik.

### **Nyomdai termékgyártás:**

A Nyomda üzem majdnem mindennemű nyomdai termék előállítására alkalmas, rendelkezik hagyományos magasnyomó berendezéssel, ofset berendezéssel, valamint a legújabb digitális nyomdagéppel. A nyomdai termékek zömét különböző szórólapok, nyomtatványok, tömbös munkák, újságok teszik ki. Színes termékek előállítására is képes. Külön a Magyar Postától kapott gyártási engedély alapján készpénzátutalási megbízások is gyártásra kerülnek.

### **Kéményseprés:**

A kéményseprés mint kötelező közszolgáltatói tevékenységet a települési önkormányzatok pályázat útján hirdetik meg és így ezt a tevékenységet végezzük Szentésen, Szegváron, Derekegyháza, Nagymágyocson, Árpádhalmon, Fábiansbestyénen, Eperjesen és Nagytőkén.

A kéményseprő-ipari tevékenység áll a kémények szükség szerinti tisztításából, ellenőrzéséből, négy éves műszaki felülvizsgálatából, valamint az új épületek kéményekre vonatkozó használatbavételi engedélyezésből.

Az ellátandó területen 18680 db egyedi kémény, 2300 db központi kémény, 400 db egycsatornás gyűjtőkémény, 50 db mellécsatornás gyűjtőkémény és 39 db turbós gyűjtőkémény található. A feladat ellátásához rendelkezünk a szükséges eszközökkel (infrakamera, füstgáz elemző, füstgáz visszaáramlasmérő, stb.), műszerekkel, valamint számítógépes háttérrel.

### **Piaci helyzetelemzés**

A távhőszolgáltatás kötött ellátási feladat, mely a meglévő rendszerek üzemeltetését látja el. Természetesen fejlesztésre, bővítésre lehetőség van, eddig az Önkormányzat részéről van olyan irányú törekvés, mely szerint egyes intézmények a távfűtési hálózatba kerülnének.

Így tervezve van az Ifjúsági Ház, a Boros Sámuel Szakközépiskola, a Dr. Sipos Ferenc Parkerdő Otthon, Sportcsarnok távhőszolgáltatásba történő bekapcsolása, amennyiben erre az intézmények rákötéséhez szükséges fedezet pályázati pénzből biztosítható. A társasházak panelfelújításai során azon épületek amelyeknek elkészült a hőszigetelése és a nyílászáró cseréje, jelentősen csökkentették a hőfogyasztásukat.

A távvezeték kiépítése és a fűtőművek bővítése a többlet igény miatt a belépő fogyasztók által fizetett csatlakozási díjból történt.

A fizetett csatlakozási díjak időbeli elhatárolás alapján tíz év alatt kerülnek árbevételként elszámolásra, ezzel szemben költségként jelentkezik a tárgyi eszközök amortizációja.

A nyomdai termékgyártás során egyre jobban jelentkezik a megrendelők fizetőképtelensége, mely látszik a megrendelések számából, valamint a kintlévőségek növekedéséből. Több Cég úgy rendel meg terméket, hogy hosszú fizetési határidőt kér (egy-két hónap).

Szentés területén működnek kisebb nyomdák, rontva ezzel a mi helyzetünket.

### **A közeljövőt érintő célkitűzések**

A távhőszolgáltatásra tervezett intézményekhez ki kell építeni a csatlakozó távvezetékét, amennyiben a szükséges forrás rendelkezésre áll.

A kéményseprő tevékenységhez a már elavult 10-15 éves műszereket le kell cserélni korszerű mérőeszközökre. A Nyomda üzemnél el kell érni, hogy a tevékenység minimális költség mellett történjen, és a megrendelők körét a lehetőségekhez képest bővíteni kell.

A jövőben tervezzük a termál csurgalékvizek összegyűjtését és Tisza sodorvonalba, vagy esetleg egy felszíni tározóban történő elhelyezését, ebben partner az ATIVIZIG. A Tisza sodorvonalba való elhelyezésre jelenleg érvényes vízjogi engedélye meg van a városnak.

Erre a beruházásra pályázatot kívánunk benyújtani.

### **A KFT pénzügyi helyzete**

A KFT pénzügyi helyzete megfelelő, a bevételek havonta rendszerességgel, de ciklikusan képződnek. Az első és negyedik negyedévben a fűtődíjakból eredően magasabb, a második és harmadik negyedévben alacsonyabb a bevétel. A KFT-nek eddig likviditási gondjai nem voltak, a 2010. évben kezdett beruházás, a Városfejlesztő csoport által bonyolított megbízások és az Ilona-parti termálkút kezelésével kapcsolatos kiadások miatt a pénztartalékok kimerültek, a követelés állomány megemelkedett. A beruházáshoz kapcsolódó támogatás folyósítása és a kintlévőségek beszedése után keletkező pénzállomány, feltétlenül szükséges a következő beruházás saját erőjének biztosításához. 2011-ben elkészült az Ilonapart és Kurcapart közötti távvezeték, valamint 3. számú termálkút és környékének teljes beruházása. Ennek fedezete az Ilonapart Kft-től felvett 120.000.000,- Ft kölcsön, melyet 6 év alatt évi 20 Millió Ft tőke + 6 Millió Ft kamat szolgáltatásba történő beszámításával törlesztünk.

A beruházási hiteleink visszafizetésre kerültek.

## **MARKETING TERV**

A KFT-t legnagyobb mértékben az energiaár változások érintik, mivel a fűtőműveknél van minimális gázfogyasztás, illetve a berendezések működtetéséhez jelentős villamosenergia vételezésére van szükség, így egy-egy áremelés jelentős költség többletet okozhat.

Törekszünk az energia fogyasztásokat csökkenteni a fejlesztések során. Mivel a KFT fő tevékenysége a távhőszolgáltatás, ezért ezen a területen kell nagyobb arányú fejlesztést végrehajtani, hogy a külső hatások (árváltozás) minél kisebb mértékben növeljék a költségeinket.

Minimálisan használunk gázt a távhőszolgáltatásban, azonban a korábbi kedvezményes vételezési lehetőségünk megszűnt, mivel 2011. július 01-től szabadpiacról kell vételeznünk a gázt és ez többlet költséggel jár, mivel éves alapdíjat kell fizetnünk, függetlenül a vételezett napok számától.

Villamosenergia esetén átszerződünk másik szolgáltatóhoz, ahol kedvezőbb díjfizetés mellett tudunk villamosenergiát vételezni.

A panelfelújításokkal érezhetően csökkent a fogyasztók hővásárlása, mely kihatással van az árbevételre. A költséggazdálkodásra nagyon nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel a költségek egy része nem arányos a hőfogyasztásból eredő árbevétel kieséssel.

A KFT egyéb szolgáltatásait, termékeit szükség szerint hirdetni kell médiákban. A KFT internetes honlapját rendszeresen karbantartani szükséges, kötelezően közzé kell tenni a távhőszolgáltatás mennyiségi és értékadatait.

A későbbiekben lehetővé kell tenni az interaktív kapcsolat megteremtését.

## **MŰKÖDÉSI TERV**

A pályázati lehetőségeket továbbra is figyelni kell és a már elkészített, meglévő fejlesztési tervet aktualizálás után azonnal be kell nyújtani, hogy minél nagyobb állami támogatás legyen bevonható a beruházásba.

2010. évben az Önkormányzat átadta a KFT részére a Szentes, Ilona-parti termálkút kezelését. 2011-ben a Szentes Ilonapart KFT kérésére és pénzügyi támogatásával felújítottuk a termálkútnál lévő hőfogadót, valamint 3 db 100 m<sup>3</sup>-es tartályt telepítettünk, és összekötöttük a termálkutat a Kurcaparti fűtőművel. Így lehetőség nyílik arra, hogy a III. sz. kútból a távhőrendszerre biztosítani lehet a termálvizet, valamint a városközpontban összegyűlt csurgalékvizeket az Ilonaparti kúthoz ki tudjuk juttatni.

A III. sz. kút rendszerbe történő bekapcsolásával lehetőség van további intézmények távhőrendszerre történő rákapcsolására, pl.: Ifjúsági Ház, Sportcsarnok, Boros Sámuel Szakközépiskola, Tiszti Klub.

A távhő fejlesztését követően szükséges, még ha kis mértékben is az elavuló nyomdai berendezések, eszközök egy részének cseréje, mivel az ipar egyre jobban a digitális technológia felé megy el, azonban ezek a berendezések igen drágák és a meglévő, valamint leendő megrendelői kört alapul véve nem biztos, hogy gazdaságossá tudják tenni a tevékenységet, illetve megtérülne a beruházás.

A Városfejlesztési csoport 2010. július 01-től megkezdte teljes körű működését, jelenleg a városközpont rehabilitációs pályázat bonyolítását végzik. Jelenleg a közbeszerzési eljárás előkészítése történik, majd ezt követően a kivitelezők kiválasztására, a kivitelezés felügyeletére, a beruházások dokumentálására, elszámolására, stb. kerül sor. Ezen feladatok 2012-2013-ban kerülnek végrehajtásra. Jelenleg a Városfejlesztési Csoport bevételei nem fedezi kiadásukat és várhatóan a jövőben sem fogja tudni fedezni.

## **VEZETŐSÉG ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS**

### **Vezetőség, tisztségviselők:**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Alapító             | Szentes Város Önkormányzata                       |
| Felügyelő bizottság | Szűcs Lajos elnök<br>Halmai István<br>Móra József |
| Ügyvezető igazgató  | Döbrössy Iván                                     |
| Főkönyvelő          | Dr. Mikecz Miklósné                               |
| Könyvvizsgáló       | ÖKONOMIA KFT Bali Zsuzsanna könyvvizsgáló         |

### **Személyzeti politika és stratégia:**

A munkakörök betöltése pályázat útján történik a megfelelő szakmai képesítések megléte mellett. A vezető dolgozók rendszeresen részt vesznek szakmai továbbképzéseken, konferenciákon.

A KFT dolgozói létszáma emelkedett, munkaviszonyban foglalkoztatott teljes munkaidős fizikai létszám 38 fő, nem fizikai létszám 27 fő, egyéb jogviszonnyal foglalkoztatott 5 fő.

Előző évhez viszonyítva az emelkedés oka a tevékenység bővülése (Városfejlesztő csoport, ingatlankezelési tevékenység, Ilona-parti termálkút kezelése).

Minden munkaviszonyban foglalkoztatott dolgozó 18.000,- Ft étkezési hozzájárulásban részesült a kedvezményezett összeghatárig. Ez 2012. évre 5.000,- Ft/hó összegre csökken növekvő adóteherrel.

A KFT rendelkezik 10 hét üdülési joggal, melyet a dolgozók térítésmentesen vehetnek igénybe a megadott turnusokban.

A KFT tulajdonában van egy ingatlan a csongrádi Körös torokban, melyet a dolgozók térítés mellett vehetnek igénybe.

A Kollektív Szerződés tartalmazza azon munkaköröket, ahol munkaruha biztosítása szükséges, illetve azok kihordási idejét.

A KFT-nél amennyiben a gazdálkodás eredménye lehetővé teszi a dolgozók részére egy havi átlagkeresetnek megfelelő összegű jutalom fizethető ki (13 havi fizetés).

A gyermekes dolgozók részére a középiskolás gyermekkel bezárólag beiskolázási segínyt biztosítunk.

A vezető beosztású dolgozók (részlegvezetők, művezetők, csoportvezető) a területükre vonatkozó eredményes gazdálkodás esetén prémiumban részesülnek, mely az éves bérük 20%-a.

## **KOCKÁZATBECSLÉS**

Jelentős mértékű változásokat hozhat úgy az árbevételben, mint a költségekben az Önkormányzat által évközben történő feladat meghatározások (pl. egy-egy nagyobb beruházás teljes körű bonyolítása, esetleg kivitelezése), valamint az időjárási tényező, melynek következtében jelentősen csökkenhet vagy nőhet a hőfogyasztás, mely kihat az árbevételre.

A KFT tevékenységében a legnagyobb kockázatot a termálenergia hasznosítására vonatkozó esetleges jogszabályi változás jelenthet, mivel ha előírásra kerül a termálvíz megfelelő talajrétegbe történő visszasajtolása, abban az esetben újabb termálkútakat kellene létesíteni a befogadásra, vagy vissza kellene állni a tiszta gázüzemű szolgáltatásra.

Az ilyen irányú jogszabályi változás jelentős mértékű szolgáltatási díj növekedést vonna maga után, mely nagy mértékben növelné a kintlévőségeket.

### **A 2012. évi eredmény terv megvalósításához figyelembe vett szempontok és szükséges intézkedések:**

#### **Árbevétel**

- A távhőszolgáltatási bevételek tervezésénél figyelembe vettük a belépő intézmények hatását. A hődíj bevételeket nagymértékben befolyásolja az időjárás, a fogyasztott hőmennyiség a Panel Program hatására csökkenő tendenciát mutatnak.
- A kéményseprési tevékenység bevételének tervezésénél infláció szerinti 5%-os emeléssel számoltunk.
- A lakossági és nem lakossági hátralék folyamatos figyelése és a szükséges intézkedések rendszeres megtétele kell az árbevétel biztosításához.
- Az egyéb tevékenységek bevételeit előző évi szinten terveztük.
- Új tevékenység az Ilona-parti termálkút kezeléséből származó bevétel.

#### **Anyag jellegű ráfordítások**

- Nagy hangsúlyt kell helyezni a megelőző karbantartási munkákra, hogy kisebb költséggel biztosítható legyen a távhőszolgáltatási rendszer üzemeltetése.
- Az anyagbeszerzés során törekedni kell a minőségileg megfelelő, de lehetőleg a legalacsonyabb áru termék megtalálására.
- Felül kell vizsgálni az energia szerződéseket, és ahol mód van rá csökkenteni kell az ebből adódó költségeket.
- Folyamatosan figyelni kell a gépjárművek üzemanyag és karbantartási költségeit, azokat szinten kell tartani.
- A raktárkészletet rendszeresen figyelni kell, az indokolatlan raktárkészlet csökkenteni szükséges a likviditás növelése érdekében.
- Az igénybevett szolgáltatások árainak folyamatos emelkedése általában az infláció mértékével arányos, itt a munkák speciális jellegére tekintettel nincs váltási lehetőség.

### **Személyi jellegű ráfordítások**

- Létszámváltozás esetén keresni kell az átmeneti járulékmentesség lehetőségét, a munkahely megtartó támogatás igénybevételével.

### **Egyéb költségek**

- Az értékcsökkenési leírás az üzembe helyezett beruházások következtében folyamatosan növekszik. Ennek egy részét ellentételezi a rendkívüli bevételek között jelentkező, pályázatokon nyert vissza nem térítendő támogatás időarányos összege.

## **EREDMÉNY TERV**

### **Bevételek és kiadások tevékenységenkénti részletezése és indoklása**

**2010. évi tény**

ezer Ft-ban

|                               | <b>bevétel</b> | <b>költségek</b> | <b>üzemi<br/>eredmény</b> |
|-------------------------------|----------------|------------------|---------------------------|
| Ingatlankezelés               | 38423          | 33288            | 5135                      |
| társasházak kezelése          | 3323           | 3323             | 0                         |
| városfejlesztési csoport      | 69350          | 79890            | -10540                    |
| távfűtés és melegvízszolg.    | 270804         | 250470           | 20334                     |
| kéményesprés                  | 27353          | 27502            | -149                      |
| Nyomda                        | 19005          | 18261            | 744                       |
| Szentesi Élet kiadása         | 9002           | 15425            | -6423                     |
| Közvetített szolgáltatások    | 23940          | 23940            | 0                         |
| egyéb tevékenység             | 14095          | 11665            | 2430                      |
| Ilonaparti termálkút          | 7276           | 9639             | -2363                     |
|                               | <b>482571</b>  | <b>473403</b>    | <b>9168</b>               |
| egyéb bevétel, ráfordítás     | 15283          | 19987            | -4704                     |
| <b>üzemi tev. eredménye</b>   |                |                  | <b>4464</b>               |
| pénzügyi eredmény             | 944            | 3290             | -2346                     |
| rendkívüli eredmény           | 11719          | 1236             | 10483                     |
| <b>adózás előtti eredmény</b> |                |                  | <b>12601</b>              |

**2011. évi terv**

ezer Ft-ban

|                               | <b>bevétel</b> | <b>költségek</b> | <b>üzemi<br/>eredmény</b> |
|-------------------------------|----------------|------------------|---------------------------|
| Ingatlankezelés               | 35000          | 34000            | 1000                      |
| társasházak kezelése          | 3300           | 3300             | 0                         |
| városfejlesztési csoport      | 17000          | 17000            | 0                         |
| távfűtés és melegvízszolg.    | 280000         | 272000           | 8000                      |
| kéményesprés                  | 27500          | 26000            | 1500                      |
| Nyomda                        | 17000          | 16800            | 200                       |
| Szentesi Élet kiadása         |                |                  | 0                         |
| Közvetített szolgáltatások    | 50000          | 50000            | 0                         |
| egyéb tevékenység             | 14200          | 14000            | 200                       |
| Ilonaparti termálkút          | 16000          | 16000            | 0                         |
|                               | <b>460000</b>  | <b>449100</b>    | <b>10900</b>              |
| egyéb bevétel, ráfordítás     | 10000          | 16000            | -6000                     |
| <b>üzemi tev. Eredménye</b>   |                |                  | <b>4900</b>               |
| pénzügyi eredmény             | 800            | 3200             | -2400                     |
| rendkívüli eredmény           | 9200           | 1000             | 8200                      |
| <b>adózás előtti eredmény</b> |                |                  | <b>10700</b>              |

**2011. évi várható**

ezer Ft-ban

|                               | <b>bevétel</b> | <b>költségek</b> | <b>üzemi<br/>eredmény</b> |
|-------------------------------|----------------|------------------|---------------------------|
| Ingatlankezelés               | 46342          | 37095            | 9247                      |
| társasházak kezelése          | 3323           | 3323             | 0                         |
| városfejlesztési csoport      | 7421           | 19684            | -12263                    |
| távfűtés és melegvízszolg.    | 271921         | 269720           | 2201                      |
| kéményesprés                  | 28853          | 26292            | 2561                      |
| Nyomda                        | 21219          | 20199            | 1020                      |
| Szentesi Élet kiadása         |                |                  | 0                         |
| Közvetített szolgáltatások    | 31878          | 31878            | 0                         |
| egyéb tevékenység             | 24658          | 18422            | 6236                      |
| Ilonaparti termálkút          | 24936          | 24400            | 536                       |
|                               | <b>460551</b>  | <b>451013</b>    | <b>9538</b>               |
| egyéb bevétel, ráfordítás     | 3905           | 7392             | -3487                     |
| <b>üzemi tev. eredménye</b>   |                |                  | <b>6051</b>               |
| pénzügyi eredmény             | 2280           | 3881             | -1601                     |
| rendkívüli eredmény           | 10885          | 1500             | 9385                      |
| <b>adózás előtti eredmény</b> |                |                  | <b>13835</b>              |

**2012. évi terv**

ezer Ft-ban

|                               | <b>bevétel</b> | <b>költségek</b> | <b>üzemi<br/>eredmény</b> |
|-------------------------------|----------------|------------------|---------------------------|
| Ingatlankezelés               | 48000          | 42500            | 5500                      |
| társasházak kezelése          | 3500           | 3500             | 0                         |
| városfejlesztési csoport      | 28800          | 35000            | -6200                     |
| távfűtés és melegvízszolg.    | 270000         | 266000           | 4000                      |
| kéményesprés                  | 30200          | 28000            | 2200                      |
| Nyomda                        | 21500          | 21000            | 500                       |
| Szentesi Élet kiadása         |                |                  | 0                         |
| Közvetített szolgáltatások    | 17000          | 17000            | 0                         |
| egyéb tevékenység             | 23000          | 22000            | 1000                      |
| Ilonaparti termálkút          | 20000          | 20000            | 0                         |
|                               | <b>462000</b>  | <b>455000</b>    | <b>7000</b>               |
| egyéb bevétel, ráfordítás     | 4000           | 8000             | -4000                     |
| <b>üzemi tev. eredménye</b>   |                |                  | <b>3000</b>               |
| pénzügyi eredmény             | 3000           | 7500             | -4500                     |
| rendkívüli eredmény           | 13000          | 1500             | 11500                     |
| <b>adózás előtti eredmény</b> |                |                  | <b>10000</b>              |

#### **Ingatlankezelési tevékenység:**

2010. évben a Képviselő-testület döntött, hogy az ingatlankezelési tevékenységet teljes egészében a Szentes Városi Szolgáltató KFT végzi. A tevékenység bevétele a korábban benyújtott ingatlankezelési terv üzemeltetési és bonyolítási díjának összege.

A 2012. évi tervben ingatlankezelési tevékenység alatt a társasházak közös képviselőjeként ellátott tevékenység is szerepel.

#### **Városfejlesztési csoport tevékenysége:**

A feladat ellátásához a szükséges létszámmal és technikai felszereléssel rendelkezünk, a csoportot sikerült beilleszteni a KFT tevékenységébe.

2012. évben a Városfejlesztési csoport fő feladata a városközpont rehabilitációs felújítási munkáinak bonyolítása. A tevékenységgel párhuzamosan végzi továbbá az Ipari-parkban létesítendő csarnok bonyolítási feladatait, valamint a Szennyvízteleppel kapcsolatos bonyolítási feladatokat.

A csoport bevétele a pályázatokban szereplő bonyolításhoz kapcsolódó költségek.

A csoport 2012. évre tervezett árbevétele 28.755 eFt.

Jelenleg még nem ismeretes, hogy milyen „inhouse”-os munkákat tudunk elvégezni, ez függ a közbeszerzési eljárásoktól.

#### **Távfűtési tevékenység:**

A bevételek és kiadások tervezésekor az alábbi tényezőket vettük figyelembe:

- 2011. évben tovább csökken a távhőszolgáltatás árbevétele. Ez a tendencia várhatóan tovább folytatódik 2012-re, így kevesebb árbevétellel számolunk. Ennek alapvető oka, a távhőáramogatás megszűnése miatti fogyasztáscsökkenés, valamint a jelenlegi gazdasági helyzet és a fogyasztók fizetőképessége.
- A távhőszolgáltatás bevételeinek tervezésénél jelentős kockázati tényező az időjárás. A becsolt mutatók alapján az időjáráson kívül jelentős tényező a Panel Programban résztvevő épületek fogyasztási szokásainak változása.
- A bevételek tervezésénél áremeléssel nem számoltunk. A tervek szerint a belépő intézmények fogyasztása részben kompenzálja a lakossági fogyasztásnál jelentkező csökkenést. Költségeink nagy része nem arányos a hőfogyasztással, az amortizációs és üzemelési költségeink folyamatosan emelkednek.
- Az Itona-parti rendszer korszerűsítése, illetve a termál csurgalékvizek összegyűjtése 2011. év folyamán megvalósult. Erre a munkára pályázatot nyújtottunk be, a pályázat befogadást nyert, így a munkák megkezdhetővé váltak. A kivitelezés költségét kölcsön formájában biztosította részünkre a Szentesi Itonapart Kft. Amennyiben nyer a pályázat, úgy a várható 50%-os támogatás fedezetet nyújthat egy további fejlesztés végrehajtására. Amennyiben nem nyer, akkor a tervezett beruházásaink megvalósítása később realizálódhat.

### **Kéményseprő-ipari tevékenység:**

A tervezés során átlagosan 5%-os díj emeléssel számoltunk, mivel a környező települések ezt elfogadták.

A tevékenység végzése érdekében hét fő munkavállalót foglalkoztatunk, valamint rendelkezünk a szükséges műszaki feltételekkel.

A tevékenység eredményessége minimális, a tervezett eredmény a bevétel 1-1,5%-a.

### **Nyomdai tevékenység:**

A nyomdai tevékenység bevétele fedezi a kiadásokat, ugyan jelentős eredmény nem jelentkezik, de a jelenleg foglalkoztatott létszám 5 fő. Az ofszet technológiával készülő kiadványok (Szentesi Élet c. hetilap, Csanyi Hírmondó, ügyviteli nyomtatványok, szórólapok, APEH engedéllyel gyártott számlanyomtatványok, stb.) és a postai készpénzátutalási megbízások gyártásán kívül rendelkezünk egy digitális kiadványok készítésére alkalmas géppel, ennek bevételei stagnáló tendenciát mutatnak.

Célkitűzéseink között szerepel a képződő eredmény növelése.

### **Egyéb tevékenységeink:**

Itt vettük figyelembe a távhőszolgáltató részleg karbantartó csoportjának megrendelésre végzett fűtés javítási szolgáltatásait, a gyorsjavító csoport ingatlankezelési javítási szolgáltatásait, a könyvelési és egyéb eseti szolgáltatásainkat.



## Árpolitika, bérpolitika

A KFT bevételeinek legnagyobb részét a Képviselő-testület által jóváhagyott ár alkalmazásával elért bevétel teszi ki. 2012. évben nem tervezünk áremelést a távhőszolgáltatás területén, kéményseprő-ipari közszolgáltatás árait 5,0 %-kal terveztük emelni. Egyéb tevékenységeink árai a piac mindenkoros ítélete szerint alakulnak.

A KFT dolgozói létszáma 63 fő.

A 2012. évi személyi jellegű ráfordítások tervezésénél az előző évhez viszonyítva emelkedéssel számoltunk.

A dolgozók 2012. évben várhatóan 5%-os béremelésben részesülnek.

## ÖSSZESÍTETT EREDMÉNY TERV

### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése  | 2010 tény | 2011 terv | 2011 várható | 2012 terv |
|----------|--|-----------|-----------|--------------|-----------|
| a        | b  | c         |           | d            | e         |
| 1        | <b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>                         | 482571    | 460000    | 460551       | 462000    |
| 2        | <b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>                | 109458    | 114000    | 121536       | 50000     |
| 3        | <b>III. Egyéb bevételek</b>                                    | 15283     | 10000     | 3905         | 4000      |
| 4        | <b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>                           | 311595    | 295000    | 284438       | 202000    |
| 5        | <b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>                        | 213502    | 212000    | 226476       | 238000    |
| 6        | <b>VI. Értécsökkenési leírás</b>                               | 57764     | 56100     | 61635        | 65000     |
| 7        | <b>VII. Egyéb ráfordítások</b>                                 | 19987     | 16000     | 7392         | 8000      |
| 8        | A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 4464      | 4900      | 6051         | 3000      |
| 9        | <b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>                      | 944       | 800       | 2280         | 3000      |
| 10       | <b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>                     | 3290      | 3200      | 3881         | 7500      |
| 11       | B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)                      | -2346     | -2400     | -1601        | -4500     |
| 12       | C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)                       | 2118      | 2500      | 4450         | -1500     |
| 13       | <b>X. Rendkívüli bevételek</b>                                 | 11719     | 9200      | 10885        | 13000     |
| 14       | <b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>                             | 1236      | 1000      | 1500         | 1500      |
| 15       | D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)                                  | 10483     | 8200      | 9385         | 11500     |
| 16       | E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)                               | 12601     | 10700     | 13835        | 10000     |
| 17       | <b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>                          | 3389      |           |              |           |
| 18       | F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)                                   | 9212      | 10700     | 13835        | 10000     |
| 19       | G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY                                    | 9212      |           |              |           |

### Bevételek:

A távhőszolgáltatás árbevétele a fogyasztói szokások megváltozása, kevesebb hő vételezése miatt várhatóan 2012. évben csökkenni fog.

Az aktivált saját teljesítmény érték a saját rezsiz beruházásban végzett fejlesztések értékét tartalmazza.

A 2009. évben benyújtott KEOP-5.4.0 számú távhőrendszer rekonstrukcióról szóló pályázat beruházási munkái 2011. november befejeződtek. A 132 millió forint összegű beruházásra 2011. évben 42 millió Ft támogatás érkezett meg, 2012. évre még 24 millió forint támogatás várható. A számviteli elszámolás (bevételeként történő elszámolás) a teljes projekt lezárása után kezdhető meg.

### Ráfordítások:

A rendelkezésre álló forrásokból tervezett beruházások nagy része 2011-ben elkészült, ezért az anyagjellegű ráfordítások és az aktivált saját teljesítmények értéke jelentősen kevesebb lesz.

Az értékcsökkenési leírás jelentősen nem változik.

Az adózás előtti eredmény szinten tartását tervezzük, lényegében az előző évivel azonos árszinten.

## MÉRLEG TERV

### "A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                   | 2010. tény | 2011 terv | 2011 várható | 2012 terv |
|----------|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| a        | b                                     | c          |           | d            | e         |
| 1        | <b>A. Befektetett eszközök</b>        | 379294     | 411600    | 530800       | 512500    |
| 2        | I. IMMATERIÁLIS JAVAK                 | 1400       | 1600      | 900          | 500       |
| 3        | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK                   | 377868     | 410000    | 529900       | 512000    |
| 4        | BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK         | 26         | 0         | 0            | 0         |
| 5        | <b>B. Forgóeszközök</b>               | 125931     | 60000     | 63835        | 58175     |
| 6        | I. KÉSZLETEK                          | 17482      | 10000     | 10000        | 8000      |
| 7        | II. KÖVETELÉSEK                       | 23702      | 40000     | 48835        | 48000     |
| 8        | III. ÉRTÉKPAPÍROK                     |            |           |              |           |
| 9        | IV. PÉNZESZKÖZÖK                      | 84747      | 10000     | 5000         | 2175      |
| 10       | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b> | 3017       | 3000      | 3000         | 3000      |
| 11       | <b>Eszközök összesen</b>              | 508242     | 474600    | 597635       | 573675    |

„A” MÉRLEG Források (passzívák)

adatok e Ft-ban

| Sor-<br>szám | A tétel megnevezése                              | 2010<br>tény | 2011<br>terv | 2011<br>várható | 2012<br>terv |
|--------------|--|--------------|--------------|-----------------|--------------|
| a            | b  | c            |              | d               | e            |
| 12           | <b>D. Saját tőke</b>                             | 202925       | 212959       | 216805          | 226805       |
| 13           | I. JEGYZETT TŐKE                                 | 23000        | 23000        | 23000           | 23000        |
| 14           | JEGYZETT, DE MÉG BE NEM<br>II. FIZETETT TŐKE (-) |              |              |                 |              |
| 15           | III. TŐKETARTALÉK                                | 45214        | 49214        | 45214           | 45214        |
| 16           | IV. EREDMÉNYTARTALÉK                             | 72981        | 81482        | 82193           | 96028        |
| 17           | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                             | 52563        | 48563        | 52563           | 52563        |
| 18           | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK                          |              |              |                 |              |
| 19           | VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY                    | 9167         | 10700        | 13835           | 10000        |
| 20           | <b>E. Céltartalékok</b>                          |              |              |                 |              |
| 21           | <b>F. Kötelezettségek</b>                        | 98297        | 56641        | 203600          | 192600       |
| 22           | HÁTRASOROLT<br>I. KÖTELEZETTSÉGEK                |              |              |                 |              |
| 23           | HOSSZÚ LEJÁRATÚ<br>II. KÖTELEZETTSÉGEK           | 1484         |              | 93600           | 73600        |
| 24           | RÖVID LEJÁRATÚ<br>III. KÖTELEZETTSÉGEK           | 96813        | 56641        | 110000          | 119000       |
| 25           | <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>          | 207020       | 205000       | 177230          | 154270       |
| 26           | <b>Források összesen</b>                         | 508242       | 474600       | 597635          | 573675       |

A 2011. évben aktivált beruházások következtében nagymértékben növekedik a tárgyi eszközök értéke, 2012. évre jelentős további növekedést nem tervezünk.

A csatlakozási díj és a vissza nem térítendő támogatások a passzív időbeli elhatárolások között szerepelnek. A 2012. évi terv során számolunk az időarányos csatlakozási díj bevétellel, és a passzív időbeli elhatárolás változással.

A 2012. évi befolyó támogatás szintén a passzív időbeli elhatárolást növeli, amely a létrehozott eszköz amortizációjának ütemében fog csökkenni a használati idő alatt.

## 2012. ÉVI PÉNZÜGYI TERV

ezer Ft-ban

|   | I. n.év        | II. n.év       | III. n.év      | IV. n.év       |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>pénzeszközök nyitó állománya</b>         | <b>5 000</b>   | <b>10 500</b>  | <b>20 450</b>  | <b>13 325</b>  |
| saját bevételek                             | 145 000        | 130 000        | 130 000        | 141 000        |
| ingatlankezelés bevételei                   | 40 600         | 40 600         | 40 600         | 40 600         |
| egyéb bevétel                               | 2 000          | 5 000          | 5 000          | 5 000          |
| vissza nem térítendő támogatás              | 20 000         |                |                | 3 000          |
| bevétel összesen                            | 207 600        | 175 600        | 175 600        | 189 600        |
| <b>rendelkezésre álló forrás</b>            | <b>212 600</b> | <b>186 100</b> | <b>196 050</b> | <b>202 925</b> |
| vásárolt anyag, energia, egyéb szolgáltatás | 110 000        | 85 000         | 100 000        | 105 000        |
| hiteltörlesztés                             | 6 500          | 6 500          | 6 500          | 6 500          |
| munkabérek                                  | 23 100         | 26 250         | 23 100         | 26 250         |
| adók és járulékok                           | 52 500         | 39 900         | 45 125         | 52 000         |
| egyéb                                       | 10 000         | 8 000          | 8 000          | 11 000         |
| <b>Kiadások összesen</b>                    | <b>202 100</b> | <b>165 650</b> | <b>182 725</b> | <b>200 750</b> |
| <b>Pénzeszközök záró állománya</b>          | <b>10 500</b>  | <b>20 450</b>  | <b>13 325</b>  | <b>2 175</b>   |

A KFT bevételei ciklikusan jelentkeznek, a fűtési szezonban lényegesen nagyobb bevételre számolhatunk, míg a fűtési szezonon kívül kisebbre. 2012. évben az előző évben befejezett beruházás utófinanszírozása miatt 24.000 eFt támogatási bevétellel számolhatunk.

A kiadások negyedévenként közel hasonlóak, mivel a szokásos kiadások jellemzően a fűtési szezonon kívülre esnek, viszont a beruházások a fűtési szezonban is folytatódnak.

Kiadásként jelentkezik a 2011. évben a Szentesi Ilonapart Kft-től felvett kölcsön törlesztése és kamata, összesen 26 millió Ft értékben.

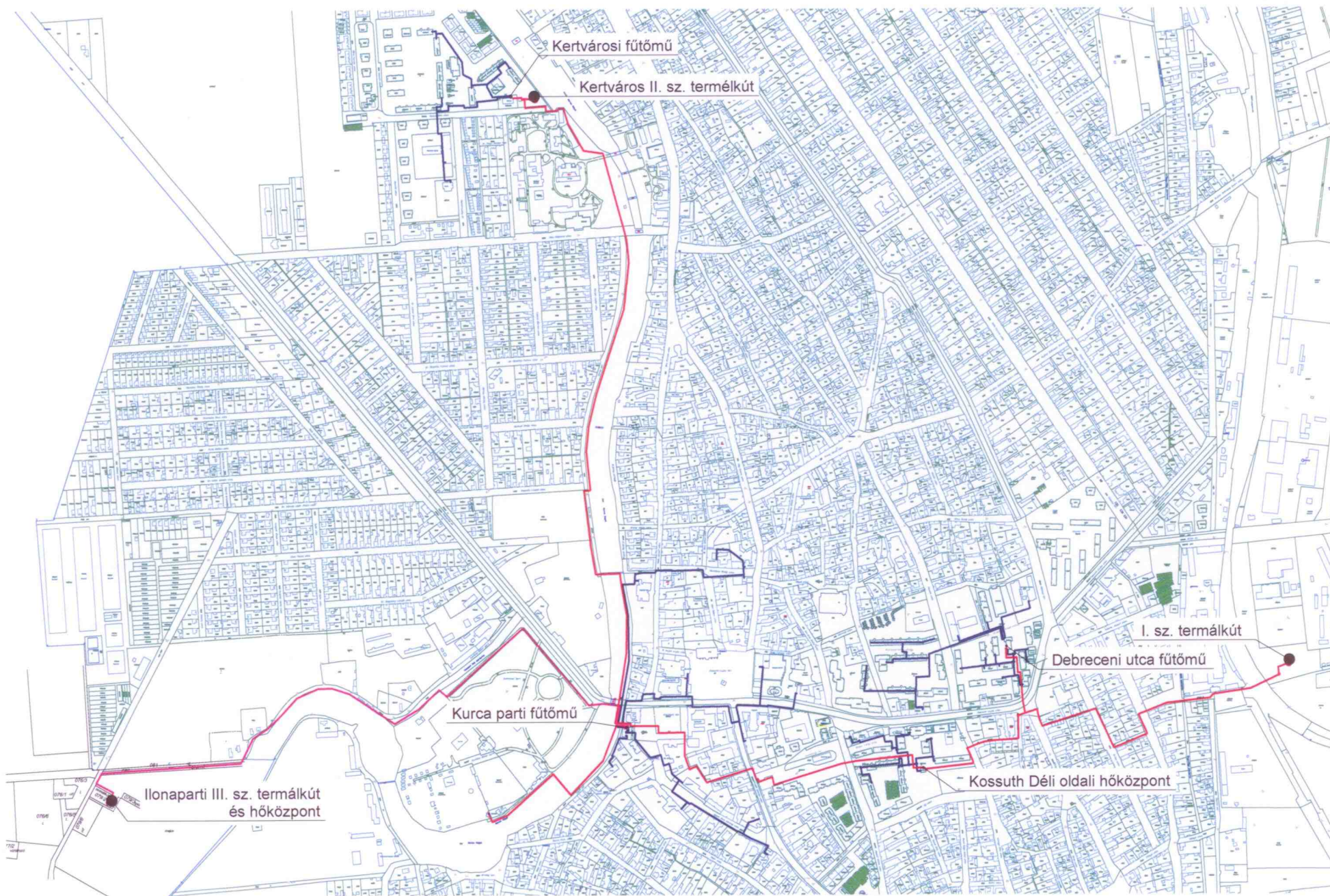
2011. év végén a rendelkezésre álló pénzeszköz állománya a beruházások és a kintlévőségek emelkedése miatt lecsökkent, ezért 2012. évben a pénzügyi terv csak szoros gazdálkodással tartható.

Továbbra is keressük annak lehetőségét, hogy fejlesztéseinket vissza nem térítendő támogatással finanszírozzuk.

Szentes, 2011. december 06.

**Döbrössy Iván**  
ügyvezető igazgató

Melléklet: Szentes Városi Szolgáltató KFT teljes távhőszolgáltató rendszere



- Termál távvezeték
- Távfűtési gerincvezeték



Szentes Városi Szolgáltató Kft. távhő szolgáltató rendszere