

Gödöllői Távhő Kft.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2014. március 13-i ülésére

Tárgy: javaslat a Gödöllői Távhő Kft. 2014. évi üzleti terv
Előterjesztő: Geiger Tibor ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület munkatervének megfelelően elkészítettük a Gödöllői Távhő Kft. 2014. évi üzleti tervét. Az üzleti tervre vonatkozó javaslatunkban az alábbi kérdésekre térünk ki részletesebben:

1. javaslat a Kft. 2014. éves gazdálkodására, a 2013. év várható eredménye;
2. a Kft. 2014. évre tervezett szakmai feladatai és azok becsült költségkihatása;
3. létszámgazdálkodás;
4. bérgazdálkodás;
5. kintlévőségek alakulás

1. Javaslat a Kft. 2014. éves gazdálkodására

Üzleti tervünk elkészítésének elsődleges szempontja a távhőszolgáltatásról szóló 2011. október 1-től életbe lépett NFM rendelete, mely előírja az alkalmazható legmagasabb hatósági árat, valamint a távhőszolgáltató részéről elérhető éves eredményt. A távhőszolgáltató éves eredményét bruttó eszközállomány értékének 2%-ban határozta meg. A terv elkészítésénél már a 2014. január 31-től érvényes távhőszolgáltatási támogatással számoltunk. A Gödöllői Távhő Kft. közel egy éves folyamatos egyeztetés és a tény adatok elismertetését követően a 1177 Ft/GJ támogatást 2020 Ft/GJ mértékre emelték. A megemelt támogatás nem biztosít fedezetet a bevétel kiesésre, illetve az indokolt költségekre. Az önkormányzati vagyon elhasználódásának értéke 29,4 MFt, a saját eszközeinknél 30,6 MFt. Ezek összege a bevételből nem térülnek meg.

Kiadásainkat ismert tény adatok figyelembe vételével, valamint a változó költségeket a megelőző évek átlagos értékével határozzuk meg. A távhőszolgáltatás bevételi oldal díjtételeit képező alapdíj és hődíj egységára a rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvényben előírt mértékkel kerül meghatározásra. Törvény értelmében a lakossági fogyasztóknál alkalmazott egységár nem haladhatja meg a 2013. október 31-én hatályos díjtételek 88,9%-át. Bevételi oldalon ennek megfelelően 2014. évben az alapdíj tekintetében 329,6 Ft/lm³/év, hődíj 2884 Ft/GJ egységárral számolunk. Számításainknál figyelembe vettük a 2014. október 1-től lakossági fogyasztók részére további 3,3%-al csökkenő távhőszolgáltatási díjtételeket.

A 1. sz. melléklet tartalmazza a 2013. évre tervezett gazdálkodásunk összefoglaló adatait, valamint a 2013. év várható eredményét, mely az első tizenegy hónap tény adatai és december hónap becsült értéke alapján kerül meghatározásra.

A táblázat sorait részletesen nem, viszont a gazdálkodás eredményességét leginkább befolyásoló tételeit ismertetem:

Bevételek:

- A 2014. évben átlagosan 413 350 $\text{lm}^3/\text{hó}$ értékkel számolunk.
- alapdíj egységára a rezsicsökkentésről szóló törvénynek megfelelően:
 - 2013. november 1-től lakossági felhasználók részére nettó 329,6 Ft/ $\text{lm}^3/\text{év}$, egyéb felhasználók részére 412 Ft/ $\text{lm}^3/\text{év}$,
 - 2014. október 1-től lakossági felhasználók részére nettó 318,7 Ft/ $\text{lm}^3/\text{év}$, egyéb felhasználók részére 412 Ft/ $\text{lm}^3/\text{év}$.
- a hődíj egységár a rezsicsökkentésről szóló törvénynek megfelelően:
 - 2013. november 1-től lakossági felhasználók részére nettó 2884 Ft/GJ, egyéb felhasználók részére 3605 Ft/GJ,
 - 2014. október 1-től lakossági felhasználók részére nettó 2788,8 Ft/GJ, egyéb felhasználók részére 3605 Ft/GJ.
- a gázmotor üzemeltetője Képviselő-testületi határozat alapján továbbra is a DALKIA Energia Zrt. Az elkövetkezendő években az energia-szolgáltatási szerződés értelmében haszonmegosztás elvén történik az elszámolás, mely azt jelenti, hogy a keletkezett haszon 50-50%-ban kerül megosztásra. Amennyiben negatív eredmény képződik, az nem kerül megosztás, veszteség beszámításra kerül a következő évi elszámolásnál.
A gázmotortól átvett hő egységárát az 59/2012. (X.31.) NFM rendeletben 4484 Ft/GJ értékben határozták meg, mely magasabb, mint a kazánnal előállított hő egységára, ezért a Dalkia Energia Zrt.-vel kötött szerződés 5.2.3. pontjában meghatározott érték alapján kerül meghatározásra, mely a tárgyhavi gázszámla 1,1765 szorzótényezővel növelt összege.

Kiadások:

- kiadásaink legnagyobb részét az energiahordozók jelentik, ezen belül is a földgáz, ezért ezek változása döntő hatással van a gazdálkodásunkra. Üzleti tervünk elkészítésekor a 2013/2014. gázévre vonatkozó szerződésben rögzített adatokkal számoltunk. A gázbeszerzésre megkötött szerződések minden év július 01-től az azt következő év június 30-ig tartanak, így a 2014. év második felében nincs ismeretünk a

gázköltség alakulására. Ezért ez a költségétel a legnehezebben kalkulálható és a legnagyobb kihatással van az éves eredményünkre.

- a 2014. évben a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal javaslatára vagyonkezelési szerződésben történik az önkormányzati tulajdonú távhőszolgáltatói eszközállomány üzemeltetése. A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az Önkormányzat közfeladat ellátási kötelezettségét, a vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme érdekében történt.
- Jelen ismereteink alapján a tervezett bevételek nem biztosítanak fedezetet a költségekre, ezért a 2014. évi üzleti tervben 31,9 MFt veszteség mutatkozik. A tervezett veszteség az előző évek eredmény tartaléka terhére kerül elszámolásra.

2. A Kft. 2014. évre tervezett szakmai feladatai és azok becsült költségkihatása

Az elmúlt tíz évben korszerűsítésre került hőközpontok lemezes hőcserélői karbantartást igényelnek. A hőcserélők tisztításához megvásároltuk a szükséges berendezést, az előző évek gyakorlatának megfelelően a fűtési időnyit követően megkezdjük a hőcserélők karbantartásának elvégzését.

Palota-kerti fűtőmű nyílászárói felújítást igényelnek, melyet saját beruházási keretből kívánunk megvalósítani. A Palota-kerti távhővezeték csak két helyen szakaszolható, ezért további elzáró szerelvényeket szükséges kiépíteni a szakaszolhatóság érdekében, mely műszaki szempontokat figyelembe véve indokolt.

Továbbra is a terveink között szerepel a hőközpontok felügyeleti rendszerbe kötése, mely lehetővé teszi a fűtőműből történő szabályozást, valamint műszaki hibák bekövetkezése esetén a hiba helyének és annak okáról időben történő értesülést.

Az eddig beérkezett ajánlat az ár tekintetében nem volt elfogadható, további ajánlatokat kértünk be, mely függvényében döntünk a rendszer kiépítéséről.

- A vagyonkezelési szerződésben meghatározott ÉCS értékének megfelelő beruházásokat a pénzügyi lehetőségeinket figyelembe véve kívánjuk végezni. A bevételi oldalon történő kiesés és kintlévőség miatt maximum 20-22 MFt –ot tervezünk pótlásra. A fel nem használt keret elkülönítésre kerül.

A II. fűtőmű területén több lakás fűtése (Kossuth L. utca 50-től az Ambrus Z. 15-ig) primer rendszerre van kötve, folyamatosan leválasztjuk és átalakítjuk szekunder rendszerűre, melynek előnye, hogy a távhővezetéken bekövetkező leürülés esetén nem

ürül le az épület fűtési rendszere, így nem igényel hosszadalmas légtelenítési feladatot, melyet több alkalommal is szükséges elvégezni a megfelelő szolgáltatáshoz.

A távhővezetéken keletkező műszaki hibák gyorsabb feltárását, valamint a javítási munkák megkönnyítése érdekében a műszakilag indokolt helyekre főelzárók beépítését tervezzük.

Az előző évben elkezdjük a II. fűtőmű utcafronti nyílászáróinak cseréjét. A szociális helyiségeken lévő nyílászárók cseréjét is szeretnénk elvégezni.

Mind a két fűtőmű területén, ahol a hőközponti berendezések villamosáram fogyasztása a társasházi villanyóráról működik, ott főmérő kialakítása szükséges. A Palota-kerti területen két míg a Kossuth utcai területen öt helyen szükséges a kialakítás. Jelenleg a társasház számlazza a fogyasztást a Gödöllői Távhő Kft. felé fogyasztás arányában. A lakosság részére a rezsicsökkentés kapcsán kedvezőbb áron számláz a szolgáltató, így a társasház a Gödöllői Távhő Kft. felé is a csökkentett áron számlazza tovább.

Az 1. sz. melléklet igénybe vett anyagjellegű szolgáltatás sora tartalmazza a tervszerű karbantartásra és javításra fordítható költségeket, mely nem tér el az előző évek átlagától.

3. Létszámgazdálkodás

A Gödöllői Távhő Kft. megalakulásakor 30 fős létszámmal látta el a feladatokat.

A kazánházakon és hőközpontokon elvégzett korszerűsítések lehetővé tették ennek a létszámnak az ésszerű csökkentését, ezen területekről nyugdíjba vonuló dolgozóink pótlása szükségtelenné vált. Jelenleg a Kft. létszáma, éves átlagban 20 fő, mely elégséges a folyamatos működésünk biztosításához.

4. Bérgazdálkodás

Dolgozóinknak az szja törvényben meghatározott, béren kívüli juttatások keretéből az előző évek szintjének megfelelően kívánunk juttatni.

5. Kintlévőségek alakulása

2013. december végén a göngyöltett kintlévőség: nettó 47 559 EFt, mely javulást mutat a 2012. év végén kimutatott 61 MFt-hoz képest.

Kintlévőségek alakulása nagymértékben függ a felhasználók szociális helyzetétől. A részletfizetést kérők legnagyobb százalékban indoklasként a munkanélküliségre hivatkozik. A lakások műszakilag nem kapcsolhatók ki a távhőszolgáltatásból így a hátralék tovább növekedik. A törvényben meghatározott lehetőségek mellett nehezen jutunk el a hátralék

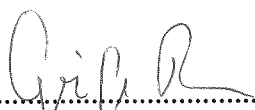
rendezéséig. Általánosságban azok az ingatlanok kerülnek árverésre, melyek banki tartozással is rendelkeznek, ahol a hitel mértéke meghaladja az ingatlan jelen piaci értékét. Sikeres árverést követően a banki tartozás kerül elsődlegesen megtérítésre, majd ezt követően a további szolgáltatók. Az ingatlan árverésen elért ár a legtöbb esetben a banki tartozást sem fedezi, így a Gödöllői Távhő Kft. kintlévősége nem, illetve csekély mértékben kerül megtérítésre.

Kezelésükre nem áll rendelkezésünkre más mód, mint a törvényes jogi úton történő behajtási kísérlet. Az átfutási idő hosszadalmas és nem minden esetben eredményes. Természetesen a megbízással foglalkoztatott jogászunk minden elvárhatót megtesz a kintlévőségek csökkentésére.

Folyamatos és időszakos tartozások rendezésére a fogyasztók közül sokan vették igénybe a részletfizetés lehetőségét. Sajnos nem minden felhasználó tudja a vállalt, engedélyezett 3 hónap alatt tartozásának rendezését, így azoknál, akik nem mutattak hajlandóságot tartozásuk rendezésére elindítjuk a jogi úton történő behajtást.

Tisztelettel kérem a 2014. évi üzleti tervünkre vonatkozó javaslatunk elfogadását.

Gödöllő, 2014. március 4.


.....
Geiger Tibor
ügyvezető igazgató

Gödöllői Távhő Kft.
2100 Gödöllő, Palota-kert 4.
Adószám: 12462276-2-13
Pest Megyei Bíróság, Cégbíróság
Cg.: 13-09-084764

**A GÖDÖLLŐI TÁVHŐ KFT. 2013. ÉVRE VÁRHATÓ EREDMÉNYE,
2014. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK PROGNOSZTIZÁLT NETTÓ ADATAI**

adatok EFT-ban

Megnevezés	Éves terv	Várható	Éves terv
	2013	2013	2014
Bevételek			
Alapdíj árbevétele(fűtött légtérfogat*alapdíj)	158 587	156 630	146 100
Összes árbevétel hődíjból	298 346	283 110	252 935
Gázmotor bérleti díj bevétel		2528	1264
Vízleengedés		106	100
Gázmotor továbbszámlázása	46 732	72 915	14 415
Továbbszámlázott szolgáltatás - önkormányzat	22 000	18 974	
Továbbszámlázás pályázat		1 419	
Támogatás 51/2011. NFM rendelet	82 677	81 704	124 526
Egyéb bevétel	4 874	15 965	9 328
Bevételek összesen	613 216	633 351	548 668
Költségek és ráfordítások			
Gáz- és hővásárlás (Cegas + MVM + Dalkia)	383 842	376 619	368 495
Anyagköltség	2 231	1 956	2 232
Elektromos ksg+energiaadó	18 496	21 867	21 000
Víz-, csatorna ksg	311	150	240
Igénybe vett anyagijellegű szolg.	29 888	31 500	27 104
Bérleti díjak	23 112	23 164	1 164
Bér+járulékok	77 950	77 330	77 950
ÉCS saját eszközök után	26 959	28 364	30 563
ÉCS önkormányzati után			29 353
Egyéb ráford.tovább száml. Szolg. - Gázmotor	46 732	72 915	14 415
Továbbszámlázott szolgáltatás - önkormányzat	22 000	18 974	
Egyéb ráford.tovább száml. Szolg. -Pályázat.		1419	
Egyéb ráfordítások	10 042	8 440	8 062
Költségek,ráfordítások összesen	641 563	662 698	580 578
Eredmény	-28 347	-29 347	-31 910

Primor Audit Könyvvéelő és Könyvvizsgáló Kft
1038 Budapest Márton út 32. Tel/fax 1-2404399

Független könyvvizsgálói vélemény
A Gödöllői Távhő Kft 2014. évi üzleti tervéhez

Véleményezte:
Kovács Gézáne
Hites könyvvizsgáló
003960

Tisztelt Képviselő Testület!

A Gödöllői Távhő Kft 2014. évi gazdálkodási tervét könyvvizsgálati szempontok figyelembevételével megvizsgáltam, és véleményemet az alábbiakban foglalom össze:

A tervekészítés legfőbb elemei:

A tervezés alapja a bázisévi – azaz a 2013. évi várható bevétel és költség.

- A bevétel csökkenése és jogcímenkénti átrendeződése alapvetően jogszabályi változás következménye.
- A költségek tervezése követte a bevételek átrendeződését, és a vagyongazdálkodás megváltozott követelményrendszerét.
- A személyi jellegű juttatások előző évi szinten maradtak.
- A bevételek nem biztosítanak fedezetet a költségekre.

Tervadatok: (nettó összegben)

Bevételek összesen:	548.668 e Ft
Költségek, ráfordítások összesen:	580.578 e Ft
Tervezett eredmény	-31.910 e Ft

Összefoglalva megállapítható, hogy a Gödöllői Távhő Kft 2014. évi üzleti terve jelentős veszteséget mutat.

Javasoljuk, hogy

- haladéktalanul keresni kell a megoldásokat a működés feltételrendszerének veszteségmentes biztosításához;
- a működés zavartalan biztosítása érdekében bármely kötelezettségvállalás felmerülésekor annak indokoltságát egyedileg vizsgálni kell.

A terv elfogadását a könyvvizsgálat a fentieket figyelembe véve javasolja.

Gödöllő, 2014. március 5.

TERVEZŐ Iroda
A Könyvvizsgáló KFT.
1038 Budapest, Mátyás út 92
Adószám: 12339030-2-41

Kovács Géza

Kovács Gézáné
Hites könyvvizsgáló
003960

Jegyzőkönyv

kivonat a

Gödöllői Távhő Kft. Felügyelő Bizottságának 2014.március 05-én megtartott üléséről

Az értekezlet napirendi pontjai:

1. Javaslat a Gödöllői Távhő Kft. 2014. évi üzleti tervének elfogadására.

A Felügyelő Bizottság a szóbeli kiegészítést és a hozzászólásokat követően a Gödöllői Távhő Kft. 2014. évi üzleti tervének elfogadására vonatkozólag, az alábbi egyhangú határozatot hozta:

121/2013. (II.04.) sz. határozat:

„Felügyelő Bizottság a Gödöllői Távhő Kft. 2014. évi üzleti tervének Képviselő-testület elé történő terjesztését a 31,9 MFt veszteséggel, valamint az előző évek eredmény tartaléka terhére kerülő elszámolását támogatja.”

A jegyzőkönyvet jóváhagyta:



.....
(Dr. Bellus Zoltán)
FB. elnök