

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

2017. évi üzleti terve

Hódmezővásárhely, 2016. november 28.

Tartalomjegyzék

1. A Társaság alapadatai	2
2. Üzleti terv.....	2
2.1 Alapvetések	2
2.2 Főbb tervezési szempontok	3
3. Eredményterv	4
3.1 Árbevételek, bevételek	5
3.2 Költségek, ráfordítások.....	5
4. A lejárt kintlévőségek főbb tételei	6
5. Tevékenység bemutatása.....	6
5.1 Távfűtési részegység.....	6
5.2 Bérbeadási – befektetési tevékenység	7
5.3 Informatikai részegység.....	7
5.4 Tervezett létszámadatok	7
6. Tervezett gazdálkodás.....	7
7. Pénzügyi terv	9
8. Saját tőke elemeire vonatkozó tervezet.....	10

1. A Társaság alapadatai

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. (HVSZ Zrt.) jelenlegi szervezeti és működési struktúrájába az alábbi tevékenységeket végzi:

- Táv hő termelés és szolgáltatás
- Ingatlan bérbeadás
- Informatikai szolgáltatások

A Társaság az üzleti terv elkészítésénél úgy számolt, hogy a fenti tevékenységeket 2017. évben folyamatosan végzi.

A Társaság 100%-os tulajdonosa Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A Zrt. érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságok:

- Hód – Fürdő Kft.-ben 51% részesedés
- A.S.A. Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft. 38,1% részesedés
- Enterhód Zrt. 100% részesedés

2. Üzleti terv

2.1 Alapvetések

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. (röviden HVSZ Zrt.) főprofilja távfűtési- és használati melegvíz szolgáltatás nyújtása, valamint az ezekhez kapcsolódó karbantartási feladatok ellátása. Ezen tevékenységét 2017. évben is üzembiztosan és költséghatékonyan kívánja ellátni lakossági és közületi ügyfeleinek.

A társaság legfontosabb feladata 2017. évben a likviditásának stabilizálása, melyet hitel állományának átstrukturálásával, a kintlévőségeinek csökkentésével és tulajdonosi támogatás bevonásával tervez.

Ingatlan bérbeadási tevékenységet a tulajdonában lévő strandfürdő komplexumon, a Kossuth tér egyes területein, illetve a Bajcsy Zsilinszky utca 70. irodaházban végez. 2017. évben az irodaház bérleti kondícióinak megfelelő kialakítását, illetve hatékonyabb hasznosítás tervezz.

Informatikai tevékenységei körében az outsourcing és az internet szolgáltatás tekintetében is piac bővülésével számol, a magas SLA szolgáltatási szintek megtartása mellett.

2.2 Főbb tervezési szempontok

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-t az elmúlt években olyan gazdasági hatások érték melyek eredményeképpen likviditási helyzete megrendült. A likviditási nehézségek 2017. évre is kihatnak, ennek alapján az alábbi főbb szempontok fegyelembevételével terveztünk:

- 2017 évi adózás előtti eredménynek 14 millió forint veszteséget kalkulálunk.
- A kötvények tekintetében (Erste, CIB bank) a kötvények össznévértéke a 2007. és 2008 év vásárláskor 13 776 646 CHF volt, mely az akkori 151,98 és 145 CHF/HUF árfolyamon, 2 043 540 764,74 forintot ért. Jelenleg csak a kötvények tőketartozása 9 792 127,2 CHF, mely a jelenlegi 289 CHF/HUF árfolyamon, 2 829 924 760,8 forintot ér. Jól látható tehát, hogy a vásárláskori értékhez képest szinte duplájára nőtt, mely a törlesztési kötelezettségekre is kihat. Az éven belüli kötvény kötelezettségünk a kezdeti 170 millió forintról, 356 millió forintra nőtt. A 2017. évi kötelezettség teljesítéséhez társaságunk 90 millió forint önerőt tervez, a fennmaradó részre 266 millió forint önkormányzati vissza nem térítendő támogatással terveztünk.
- Társaságunk 2016.11.23-án támogatási igénnyel fordult az önkormányzathoz a költségvetési rendelt módosításával összhangban, melyben jelezte 2016. évben lejárt kötvény kötelezettségét 139 millió forint értékben. Abban az esetben ha a lejárt kötelezettség teljesítéséhez 2016-os évben nem ítélt meg támogatást az önkormányzat, akkor ezen kötelezettségünkre 2017. évre 139 millió forint önkormányzati vissza nem térítendő támogatással terveztünk.
- A Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.”-val folytatott peres eljárás másodfokú ítéletének alapján kötelezettségünk 604 millió forint, a kötelezettség érvényesítése esetén egyösszegben végrehajthatóvá válik társaságunkkal szemben. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat a - 2/2016. (II.05.) számú rendeletében a 2/4. számú melléklet 2. során céltartalékot képzett a Zsigmondy Zrt.-vel kapcsolatos perekből eredő tartozásokra, melynek felhasználására nem került sor, ennek alapján a teljes kötelezettségre önkormányzati vissza nem térítendő támogatással terveztünk.
- A Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal (MEKH) által meghatározott és NFM rendeletben kihirdetettek alapján, a 2016-2017. fűtési időnyre távfűtési

támogatással nem számoltunk, mely az előző évekhez képest 189 millió forint bevételkiesést jelent.

- A rezsicsökkentések és az általános felmelegedés az elmúlt évek során jelentősen csökkentette a lakossági távhőszolgáltatásból eredő árbevételeket mely hatásokkal kalkuláltunk.
- Június, július, augusztus hónapokban önkormányzati döntés alapján a távhőszolgáltatás tekintetében nem számlázunk alapdíjat. Az alapdíjak kiszámlázása 60 millió forintos árbevétel növekedéssel járna, mely a 2016. illetve 2017. évi kötvényterheket csökkenthetné.
- Tram Train közműkiváltás beruházást NIF forrás bevonásával, 180 millió forinttal terveztünk.
- Távfűtési vezeték rekonstrukciós beruházáshoz 70 millió forintos tulajdonosi felhalmozási kölcsönrel számoltunk, és pályázati forrást kívánunk bevonni az önerő biztosításához.

3. Eredményterv

HVSZ Zrt.	2017. évi terv
NIF egyszeri pénzeszköz átadás	180 000 000 Ft
Felhalmozási kölcsön	70 000 000 Ft
Árbevétel	794 451 301 Ft
Önkormányzati támogatás kötvény kötelezettség	266 000 000 Ft
Anyagköltség	113 600 000 Ft
Igénybevett szolgáltatások	140 713 000 Ft
Egyéb szolgáltatások	52 356 000 Ft
Személyi jellegű ráfordítások	139 522 000 Ft
Értékcsökkenés	182 559 000 Ft
Egyéb ráfordítás	75 866 000 Ft
Beruházás	250 000 000 Ft
Összes költség és ráfordítás	954 616 000 Ft
Üzleti eredmény	89 835 301 Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	0 Ft
Pénzügyi műveletek ráfordítása	13 200 000 Ft
Pénzügyi eredmény	-13 200 000 Ft
Rendkívüli bevételek	266 000 000 Ft
Rendkívüli ráfordítások	356 756 301 Ft
Rendkívüli eredmény	-90 756 301 Ft
Adózás előtti eredmény	-14 121 000 Ft

3.1 Árbevételek, bevételek

A Távfűtés árbevétele csökkenő tendenciát mutat 2015. és 2016. év között kb. -44.000 eFt. A részegységnél a 2013. november 01. napjától meghatározott díjakkal számoltunk, melyeket miniszteri rendeletben szabályoztak. Jelentős egyéb bevétel (-76 MFt) kieséssel számoltunk, mivel 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet szerint a lakosság részére értékesített hő utáni távhő támogatásban 2016. október 01. napjától 2017. szeptember 30. napjáig nem részesül Társaságunk 2006-os döntés értelmében, 2017. évben sem tervez három havi alapidj (június, július, augusztus) kiszámlázással.

A Hód-Fürdő Kft. távfűtési szolgáltatásaihoz kapcsolódó díjairól jelenleg is ártárgyalások folynak, a számlázott bérleti díjnál emeléssel nem számolunk

Az Informatikai részegység által nyújtott Internet szolgáltatásnál az erős piaci verseny miatt bevezetett piaci alapú árak kialakításával terveztünk, illetve az internet szolgáltatás Áfa vonzatának csökkenése miatt (27 %-ról 18 %-ra) növekvő szolgáltatási körrel illetve árbevétellel számolunk.

3.2 Költségek, ráfordítások

A Bíróság másodfokon a Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.”-val folytatott peres eljárás során az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az ítélet alapján a kötelezettségeink 2016.12.31.-i kamatokkal növelve az alábbiak:

- kölcsön: 195.919.227,- Ft tőke, 152.169.086,- Ft kamat,
- közüzemi díj: 179.311.216,- Ft tőke, 40.065.495,- Ft kamat,
- szolgáltatásból adódó: 24.637.533,- Ft tőke, 5.505.037,- Ft kamat,
- perköltség 6.843.000,- Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások között a jelenleg érvényes árakkal számoltunk. Az energiaköltségeknél - a már idén megkötött kedvezőbb szolgáltatási szerződések alapján, áremelést nem vettünk figyelembe. Az igénybeveendő szolgáltatásoknál sem számoltunk áremeléssel. A várható infláció mértéke a GKI. előrejelzése alapján 1,5% lesz a 2017-es évre vonatkozóan.

A személyi jellegű költségek között - a minimálbér, kötelező 15 %-os, illetve a garantált bérminimum kötelező 25 %-os emelkedésének figyelembe vételével, - a bérköltséget 0,85 %-os emelkedéssel terveztük. A munkaadói járulékok 5 %-os csökkenésével számoltunk.

Az egyéb ráfordítások között tervezett helyi és állami adók és késedelmi kamatok a 2016. évi szinten kerültek tervezésre.

A pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai sorokon az előző évek tendenciái alapján (2015. évben 228 MFt ráfordítás, 2016. évben 51 MFt bevétel) nulla Ft-al került tervezésre.

Beruházások sorra a 2017. évi három szakaszból álló távhő vezeték rekonstrukció, illetve 2017. évben végrehajtandó Tram Train nyomvonal közműkiváltása a NIF együttműködésével.

4. A lejárt kintlévőségek főbb tételei

Kimutatás a 2016 év végén fennálló kintlévőségeinkről, mely tételekkel 2017. évre is kalkulálunk:

Megnevezés	HUF
Hód-Fürdő Kft. (törzstőke pótlás után)	43 929 180 Ft
Önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok	25 842 000 Ft
CSMEKHM Kórház	38 791 104 Ft
Egyéb lakosság és közület	100 007 000 Ft
Összesen:	208 569 284 Ft

Fenti kintlévőségek megtérülése hozzájárul az igényelt támogatások csökkentéséhez.

5. Tevékenység bemutatása

5.1 Távfűtési részegység

A biztonságos üzemeltetés érdekében, karbantartási költségek kerültek tervezésre a fűtőművek és a termál-kutak tekintetében. A vezetékrendszerek esetében rekonstrukciót szeretnénk indítani a 2017. üzleti évben 70 MFt értékben, melynek finanszírozásához KEHOP pályázaton is indulni kívánunk. A Tram Train nyomvonalába eső közművek kiváltása és bevédése tárgyban, a NIF által finanszírozott beruházást tervezünk végrehajtani.

5.2 Bérbeadási – befektetési tevékenység

A bérbeadási tevékenységünk árbevétele az elmúlt években nem mutatott emelkedő tendenciát, melyen hatékonyabb iroda és raktározási célú bérbeadással kívánunk javítani, 2016. évhez képest változás hogy a Magyar Honvédség már nem tart igényt a bérelt helyiségeire, illetve a Nemzeti Közlekedési Hatósággal irodabérleti szerződést kívánunk kötni. A társaság székhelyül szolgáló, illetve városunkban nagy múlttal rendelkező irodaháznak és az ahhoz tartozó gyárépületeknek sürgős állagmegóvó beruházásra illetve energetikai korszerűsítésre van szüksége, melynek megoldására keressük a pályázati és tulajdonosi lehetőségeket.

A befektetési tevékenységnél az A.S.A. Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft.-től nem számítunk osztalékbevételekre.

5.3 Informatikai részegység

A biztonságos üzemeltetés érdekében, karbantartási költségek kerültek tervezésre az informatikai hálózat tekintetében. Az előző évek adatait figyelembe véve és a piaci szegmens bővülése miatt, árbevétel emelkedéssel számolunk, a karbantartási és internet szolgáltatások tekintetében is. A 2017. január 01. napjától bevezetésre kerülő - internet szolgáltatásra vonatkozó Áfa csökkentés - esetén is pozitív hatásokkal számolunk.

5.4 Tervezett létszámadatok

Teljes munkaidőben, munkaszerződéssel foglalkoztatottak száma	Részmunkaidőben, munkaszerződéssel foglalkoztatottak száma	Megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma	Egyéb tiszteletdíjasok
36 fő	1 fő	5 fő	7 fő

6. **Tervezett gazdálkodás**

2017. évet az alábbi gazdasági és pénzügyi adatok határozzák meg:

A deviza alapú kötvény kötelezettség, és a kötelezettségek teljesítésével összefüggő árfolyamváltozások jelentős hatást gyakorolnak a gazdálkodásra. Társaságunk a kibocsátáskor és az azt követő évben az akkori prognózis szerint jelentős árfolyamnyereséget számolhatott el, azonban a következő években a gazdasági válság okozta hatások miatt az

árfolyamnyereség veszteségbe fordult át. A kibocsátáskori éves kötelezettséghez képest a jelenlegi évi kötelezettség 186 millió forinttal növekedett

A makrogazdasági tényezők miatt meghozott, illetve tervezett intézkedések, megszorítások:

- A társaságnál az elmúlt években jelentős költségracionalizálásra került sor. A társaság nagy figyelmet fordít a működési költségek minimalizálására a napi működése során.
- A társasági adó 6%-os csökkenésével kalkulálunk.

A tervezés során a devizában (CHF) fennálló kötelezettségek kamat-, és árfolyamkockázatának társaságunkra gyakorolt hatása ma még ismeretlen.

Társaságunk a tulajdonos önkormányzatnak 35 millió forintos helyi adót tervez fizetni 2017. évben, mely részben kompenzálja a nyújtott támogatás mértékét.

Társaságunk a fedezethiány csökkentésére a 2017-es évben az alábbi stratégiát követi:

- távfűtési támogatás megszerzése, kötvényekből megvalósult beruházásokhoz kapcsolva
- kötvények lehetséges átstrukturálása
- költségracionalizálás az energiahordozók tekintetében

7. Pénzügyi terv

Pénzügyi helyzet alakulása 2017. évi tervezet:

<u>Nvítő pénzállomány:</u>		1 350
Pénztárak + elszámolási betétszámlák	1 350	
<u>Várható bevételek:</u>		
Támogatás kötvény kötelezettségre		266 000
Kiszámlázott bevételből befolyó pénzeszköz		770 034
Távfűtő részegység bevétele	622 039	
Eszközbérbeadás bevétele	93 447	
Informatikai részegység bevétele	54 548	
Beruházások finanszírozása		
NIF Tram Train közműkiváltás pénzeszköz átadás		180 000
Távfűtési vezeték-rekonstrukció felhalmozási kölcsön		70 000
Távhő támogatás		0
Osztalékbevételek 2016. évi eredmény alapján (A.S.A. Kft-től):		0
2017. december 31-ig rendelkezésre áll:		1 287 384
<u>Várható kiadások:</u>		
Szállítói kötelezettségek teljesítése:		374 535
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kifizetése (munkabér, járulék, adók, kölcsön):		142 722
Kötvény kamat kifizetése (Erste Bank):		4 727
Kötvény kamat kifizetése (CIB Bank):		34 680
Kötvény tőketörlesztése (Erste Bank):		109 203
Kötvény tőketörlesztése (CIB Bank):		207 988
Hód - Fürdő Kft. részére pótbefizetés:		158 300
NIF Tram Train közműkiváltás		180 000
Távfűtési vezeték-rekonstrukció		70 000
Várható kiadás összesen:		1 282 155
Záró pénzeszköz tervezett állománya 2017. december 31-én:		5 195
Pénztárak + elszámolási betétszámlák:	650	

8. Saját tőke elemeire vonatkozó tervezet

2017. év végére a 2016-os mérlegkimutatás alapján a saját tőke várhatóan nem süllyed intézkedést igénylő mértékében a jegyzett tőke alá:

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	2017
a	b	c
53.	D. Saját tőke (54+56+57+58+59+60+61.sorok)	945 770
54.	I. JEGYZETT TŐKE	1 263 500
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	
57.	III. TŐKETARTALÉK	44 475
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-2 578 938
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	513 345
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	1 625 780
61.	VI. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	77 608