

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

2021. évi üzleti terve

Hódmezővásárhely, 2021. január 07.

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Lás. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
11592277-2-06



Sebők-Papp Imre



Kalotay Balázs

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és
Szolgáltató Zrt. képviselőként

Tartalom

1. Bevezető.....	2
2. A Társaság fontosabb adatai	2
2.1 Alapadatok.....	2
2.2 Társaság tevékenységének általános bemutatása.....	2
3. A Társaság 2021. évi üzleti terve.....	4
3.1 Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklása	4
3.1.1 Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.”-val szembeni kötelezettség rendezése	4
3.1.2 A BAM vezetékrendszer érték helyesbítésének rendezése.....	5
3.1.3 Távfűtés és használati melegvíz szolgáltatás	5
3.1.4 Ingatlankezelés és üzemeltetés	6
3.1.5 Informatika	7
3.1.6 Médiacentrum v. Szerdahelyi József Műsorszóró NpKft.	8
3.2 A 2021-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások.....	8
3.2.1 Tervezett önkormányzati hozzájárulások:	9
3.2.2 Kintlévőségek	10
3.2.3 Egyéb ráfordítások	10
3.2.4 Költség csökkentések racionalizálások	10
4. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása.....	11
5. Eredményterv	12
6. Beruházási terv.....	14
7. Likviditási terv	15
8. A sajáttőke alakulása 2020 és 2021. évben.....	16

1. Bevezető

A Társaság a Hódmezővásárhelyi Városgazdálkodási Vállalat jogutódjaként alakult 1991. december 02.-án, majd további átalakulások történtek a Hódtáv Kft, a Hódmezővásárhelyi Távfűtő Kft., a Hód-Strand Kft., Hód-Ipari Park Kft., az Ipari Szakképző Kft. és a Geohód Kft. beolvadásával.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. szervezeti felépítésében és működésében további változást tervez a 2021. évben. Meglévő ellátott tevékenységein túl - a távhő szolgáltatást, a saját eszköz és ingatlan bérbeadást, hasznosításra átvett Önkormányzati tulajdonú lakó és nem lakó ingatlanok bérbeadása, kereskedelmi szálláshely értékesítése, illetve az informatikai részegységben belül végzett parkolási, továbbá a takarítási és gondnoki, portás-rendészeti szolgáltatást - egész évben folyamatosan és üzembiztosan kívánja működtetni. Továbbra is el kívánja látni a Polgármesteri Hivatal informatikai támogatási feladatait, valamint a városi vezetékes és mobil telefonflotta üzemeltetését. A Szerdahelyi József Műsorszóró NpKft. csődeljárásának lezárását követően, a 2020-as év során a média centrum keretében működő városi televízió, a hódpres, mint elektronikus és a vásárhelyi valóság, mint nyomtatott sajtó üzemeltetését a HVSZ Zrt. át fogja adni a NpKft.-nek - a tulajdonos Önkormányzat hosszútávú elképzeléseinek megfelelően. Fontosnak tartjuk megemlíteni, hogy a fenti területek egymás melletti működtetésénél továbbra is törekszünk a szolgáltatások kielégítő színvonal nyújtására. A városvezetés ingatlan üzemeltetési koncepcióját tovább folytatva a 2021-es év során a Nyugdíjas Lakópark illetve a Piac üzemeltetése is a HVSZ Zrt. keretein belül történik majd.

Későbbi döntéstől függ, de várhatóan a városi gépjárműflotta üzemeltetése is a HVSZ keretein belül fog történni.

2. A Társaság fontosabb adatai

2.1 Alapadatok

A Társaság neve: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

A Társaság székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 70.

A Társaság jegyzett tőkéje: 1.263.500.000,- Ft.

A Társaság 2019. évi mérleg főösszege: 4.031.385.000,- Ft.

A társaság 100%-ban nemzeti tulajdonban van, valamennyi törzsrészvény tulajdonosa Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata.

2.2 Társaság tevékenységének általános bemutatása

A Részvénytársaság főbb tevékenységi körei:

- Távfűtési szolgáltatás
- Informatikai szolgáltatás
- Parkolási szolgáltatás

- Városi televízióműsor, internetes hírportál és nyomtatott újság
- Saját tulajdonú és üzemeltetésre átvett ingatlanok bérbeadása
- Kereskedelmi szálláshely értékesítés

A Zrt. érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságok:

- Hód – Fürdő Kft.-ben 51% részesedés
- FCC Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft. 38,17% részesedés
- Enterhód Zrt. 100% részesedés

Távfűtési részegység

Hódmezővásárhely területén Távhő részegységünk 2.853 db fogyasztási helyen, ezen belül 2.687 db lakossági fogyasztási helyen és 166 db közületi fogyasztási helyen szolgáltat. Felhasználóink távhő és használati melegvíz szolgáltatást vehetnek igénybe.

Vagyonkezelési tevékenység

A Társaság egyrészt saját eszköz állományát és ingatlanát adja bérbe, így a Strandfürdő komplexum egyes részeit, Bajcsy Zsilinszky Endre utca 64-70. szám alatti ingatlant, a közterületek, úgy, mint a Kossuth tér és a Dr. Rapcsák András út egyes szakaszait.

Másrészt pedig a 2020. július 01-től működő Ingatlankezelési Részegységen belül megközelítően az összes önkormányzati tulajdonú ingatlan (szociális és piaci besorolású lakások, üzlethelyiségek, sportlétesítmények) bérbeadásával és üzemeltetésével foglalkozik.

Ezekon kívül portai, rendészeti, takarítási, gondnoki és udvarosi szolgáltatást is nyújt.

Mindezek mellett még egy természetvédelmi területen, kereskedelmi szálláshely értékesítést is ellát.

Informatikai részegység

A részegység informatikai tevékenységeivel jelen van számos önkormányzati és magántulajdonú gazdasági-, egészségügyi-, oktatási-, szociális- és kulturális intézményében és társaságban, mely több mint 1.000 munkaállomás és a hozzájuk tartozó központi rendszerek, illetve hálózati eszközök üzemeltetését jelenti, közel 50 telephelyen. Üzleti ügyfelei részére vezetékes és vezeték nélküli internet és lokális hálózati szolgáltatásokat is nyújt, optikai, illetve mikrohullámú technológián.

Szintén az informatikai feladatok közé sorolható a városi kamerarendszer üzemeltetése, melyet a HVSZ 2020-ban nyert el az önkormányzat beszerzési eljárása során.

A részegység keretein belül ellátja még a parkolási közfeladatot is, egyelőre mintegy 40 db parkoló automata üzemeltetésével és 778 db parkoló, valamint 2 db mélygarázs fenntartásával.

Médiacentrum részegység

A részegység médiumok működtetését látja el. Ezek a **Vásárhelyi televízió**, mely jelenleg kábelszolgáltatók hálózatán keresztül, 22.000 háztartásban érhető el, továbbá az Internetről is elérhető stream szolgáltatásként. A részegység tevékenységei közé tartozik a **Hódpress internetes újság és hírportál** üzemeltetése, valamint a **Vásárhelyi Valóság** nyomtatott sajtó kéthetente történő megjelenítése. A feladatot 2021.04.01. napjától a Szerdahelyi József Műsorszolgáltató Nonprofit Kft. látja el.

3. A Társaság 2021. évi üzleti terve

3.1 Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklása

Ugyan kiváltásra kerül, még ez évben a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. korábbi beruházásainak finanszírozását biztosító CHF alapú kötvény egy a K & H Bank Zrt. forint alapú hitellel, ennek ellenére a 2021-s év sem lesz könnyebb az előző éveknél, bár már jelentősen csökken a külső hatások befolyása, ilyen tétel például az árfolyam ingadozás.

A társaságunkra is, mint minden más természetes, vagy jogi személyre kedvezőtlen gazdasági hatással van, illetve lesz még a 2021. év elején is a COVID-19 járvány. Ennek ellenére 2021. évben is **eleget kell tennünk a hitel kötelezettségből eredő 199 millió forint tőke és a hozzákapcsolódó kamat fizetési**, illetve a Hódfürdő Kft.-vel szemben várhatóan fennálló **239 millió forint törzstőkepótlási kötelezettségeinknek**.

3.1.1 Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.”-val szembeni kötelezettség rendezése

Előzmények:

A Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.”-val folytatott peres eljárás másodfokú ítélete alapján a HVSZ Zrt. a fentálló kötelezettségből ez évben (2020) – tőke 399.868 eFt és kamata (2016. december 31.-ig) 227.286 eFt, illetve perköltsége 6.843 eFt, mindösszesen 633.997,- eFt-t – az Önkormányzat segítségével – rendezte.

A fent maradó (2017.01.01 – 2019.12.31 közötti időszakra vonatkozó) **109.608 eFt kamat rendezése** a 2021. év feladata lesz, szintén az Önkormányzat együttműködésével.

3.1.2 A BAM vezetékrendszer értékhelyesbítésének rendezése

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága 2019. évi beszámoló készítése során úgy döntött, hogy a BAM vezetékrendszer 1,6 MrdFt-s értékhelyesbítését – szakértő bevonásával a számviteli törvény szerint alkalmazott értékcsökkenés módszert alkalmazva – 286 MFt-ra csökkenti. Ennek következtében a sajáttőke is csökkent. 2020. évben 896 MFt törzstőkepótlása megtörtént. A fent maradó 110 MFt rendezése 2021. év feladata lesz, mely fedezetet biztosít esetleges működéshez szükséges forrásra is.

3.1.3 Távfűtés és használati melegvíz szolgáltatás

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. egyik fő profilja távfűtési- és használati melegvíz szolgáltatás nyújtása, valamint az ezekhez kapcsolódó karbantartási feladatok ellátása. Ezen szolgáltatásait a társaság 2021. évben is üzembiztosan és költséghatékonyan kívánja nyújtani mind lakossági, mind pedig közületi ügyfeleinek.

A társaság hosszútávú célkitűzései között szerepel a szolgáltatási terület bővítése, mely beruházás költsége megközelítőleg 1,5-2 milliárd forint. A beruházás előkészítése megtörtént, azonban ezidáig a szükséges anyagi forrás biztosítását sem önerőből, sem önkormányzati-, uniós- vagy egyéb támogatásból nem sikerült megvalósítani. Amennyiben a társaság számára megfelelő áron értékesítésre kerül 2021. évben a kakasszéki komplexum, abban az esetben a befolyt értéket a megmaradt rendszer fejlesztésére/rekonstrukciójára kívánja fordítani cég.

A távhő és használati melegvíz szolgáltatási díjaink kormányrendelet által szabályozottak, ennek következtében díjmódosításból származó árbevétel 2021. évben sem várható.

A profit növelése érdekében a társaság a költséghatékony működésre összpontosít, mindenkor szem előtt tartva az üzembiztonságot.

Június, július, augusztus hónapokban - önkormányzati döntés alapján - a távhőszolgáltatás tekintetében nem számlázunk alapidíjat. A háromhavi alapidíj kiszámlázása 31 millió forintos árbevétel növekedéssel járna, mely a 2021. évben a távfűtési rendszer rekonstrukcióját elősegítené.

Az elmúlt években a távhőszektort érintő szabályozások, kedvezőtlenül hatottak társaságunkra:

- a hatósági ármegállapítás „rezsicsökkentés” bevezetése befagyasztotta a lakossági és a külön kezelt intézmények hőértékesítés díjait – 2013. január 1-től, majd 2013. november 1-től a 2013.évi LIV törvény és az 50/2011 (IX.30.) NFM rendeletben foglaltak alapján a lakossági távhődíjak 10-10 %-l csökkentésre kerültek, az egyéb felhasználói díjak nem változtak. 2014. évben október 01.-től a 3,3 %-l kerültek csökkentésre a lakossági távhődíjak, ami jelentős árbevétel kiesést eredményezett,

- a költség alapú hatósági ártámogatás kialakításával, a megújuló energiára alapozott távhőtermelés beruházási és működési támogatásai minimalizálódtak,
- önkormányzati rendelet alapján háromhavi alapidj eltörlésre került,
- a távhő előállításához szükséges energiadíjak és az üzemeltetési költségek folyamatosan emelkedtek, ideértve a minimálbér folyamatos emelkedését is.

A téli időszakokban jelentkező hőmérséklet-ingadozások, illetve a távfűtési vezetékrendszer elavultságából keletkező hőveszteség miatt, 2021. évben is az értékesített hő nem jelentős csökkenésével számolunk, amely további árbevétel kiesét eredményezhet, melyet csak vezeték rekonstrukcióval tudnánk ellensúlyozni.

A társaság távhő és használati melegvíz értékesítésből származó kintlévőségei tartósan magasak, mellyel 2021. évre is kalkulálunk. Sajnálatos módon a kapcsolt vállalkozások, különösen a Hódfürdő Kft.-vel szemben, másodsorban a lakossági kintlévőségek tekintetében. A kintlévőségkezelés szabályozottsága és a távhő rendszer előnytelen műszaki kiépítése miatt, a behajtási folyamatok korlátozottak és nehézkesek.

A távfűtési részegység a – folyamatos munkaerő keresés ellenére is – szükségesnél kevesebb létszámmal látja el a feladatát.

2021. évben a jelentősen nem változó 737 millió forint árbevétel - a társaság által számlázott szolgáltatási díj 57%-os tényleges megfizetése - mellett, 301 millió forint kötelezettség és 155 millió forint kintlévőség jelentkezik, mely súlyos likviditási gondokat okoz. A szállítói tartozás, finanszírozáshoz működési támogatás bevonására van szükség.

Az évek óta tartó likviditási problémák miatt a kút és vezeték rekonstrukciós beruházások rendre elmaradtak, így a távfűtési vezetékrendszer mára jelentősen elavult. Az üzembiztonság szempontjából elengedhetetlenül szükséges rekonstrukciós beruházások elvégzéséhez forrásként a korábban már említett kakasszéki kút értékesítésének ellenértékével számol.

Ezzel párhuzamosan a részegység megkezdte a korábban nem dokumentált vezérlő rendszer felmérését, mely felmérés eredményét felhasználva a 2021. évben megkezdjük a folyamatvezérlés megújítását. A rendelkezésre álló forrásoktól függően ez a feladat is megvalósítható több lépésben.

3.1.4 Ingatlankezelés és üzemeltetés

2021. évben a Társaság a bérbeadás és területhasznosítás területén, jelentős árbevétel növekedéssel tervez. Ez köszönhető a terület bővülésének, a 2020. évközben a saját tulajdonú ingatlanok esetében a piaci szintű bérleti díjak alkalmazásának. Az Önkormányzati bériakások esetében az éves 8 %-s díjemelést csak időarányosan lehet tervezni, függően a díjemelési moratórium időtartamától.

Társaságunk ingatlan bérbeadási tevékenységet a tulajdonában lévő strandfürdő komplexumon, a Kossuth tér, a Dr. Rapcsák András út egyes területein, illetve a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 70. szám

alatt lévő irodaházban, továbbá az Önkormányzattól hasznosításra átvett lakó és nem lakó ingatlanokon végez a 2021. évben.

A társaság székhelyét szolgáló, illetve városunkban nagy múlttal rendelkező irodaháznak és az ahhoz tartozó gyárépületeknek a 2020-as évben megvalósult fejlesztésekkel együtt is **sürgős állagmegóvó beruházásra, illetve energetikai korszerűsítésre van szüksége**, melynek megoldására keressük a pályázati és tulajdonosi lehetőségeket. Saját forrásból, csak a legszükségesebbeket (pld. nyílászárók, irodák padlóburkolatának cseréje) tudjuk biztosítani.

A hasznosításra átvett **szociális és piaci lakó ingatlanok** fejlesztését jórészt **bérbeszámítással** szeretnénk megoldani, tekintettel a lakó ingatlanok áfa mentes besorolására. A **nem lakás célú ingatlanoknál a bevételek egy részét** szeretnénk visszaforgatni a fejlesztésekre, illetve folyamatosan keressük az esetleges **pályázati lehetőségeket** is.

A részegység a jelenlegi alkalmazott létszámmal kívánja ellátni feladatait a 2021. évben. A hatékonyság növelését támogató rendszerek bevezetésével kívánjuk megvalósítani.

2021. évre feladatai közé tartozik – a „lelakott és lepusztított” lakóingatlanok újra lakhatóvá tétele, a kötelező tartozékok pótlása, a serház téri ingatlan felújítása, a múzeum, a könyvtár, a sportaréna, a sportcsarnok, illetve a vívócentrum beázásának megszüntetése. A feladatok közé tartozik, a fentiekhez szükséges forrás megteremtése. Az ingatlanállomány megújítását követően a lakásokat ismét, vagy magasabb díjon bérebe lehetne adni.

Az ingatlankezelés mellett ingatlan üzemeltetést is végzünk, ilyenek a portai, rendészeti vagy gondoki, illetve a takarítói szolgáltatás. Alapértelmezésben a Polgármesteri Hivatalnak és Intézményeinek (múzeumok, művelődési központ, könyvtár) valamint a városi cégeknek nyújtjuk szolgáltatásainkat.

Az eddig felsoroltak mellett, folytatni kívánjuk továbbra is a kereskedelmi szálláshelyek értékesítését is.

2021. évben a bérbeadás és az ingatlankezelés 314 millió forint árbevétellel 294 millió forint kötelezettséggel és 7,5 millió forintos kintlévőséggel számolunk.

3.1.5 Informatika

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2021. évben is folytatni kívánja az informatikai tevékenységei körében a rendszerkarbantartás és az internet szolgáltatások bővítését, illetve **szolgáltatási díjainak piaci alapúvá tételét**. Az informatikai részegység 2021. évre **93 millió forint árbevétellel és 85 millió forint költséggel** tervez. A viszonylag magas költség, jelentős összetevője az értékcsökkenés, mely a 2020-as év során végzett fejlesztések jelentős mértékéből adódik. Továbbra is az informatikai fejlesztések fő iránya, a szoftver legalizálás, a hardver környezet frissítése a hiányzó redundanciák pótlása, a meglévő szerződések felülvizsgálata piaci alapú árazása, a meglévő és új szolgáltatások értékelésének és mérésének kialakítása, az ügyfél igények pontosabb

teljesítése. Ugyancsak fontos eleme a következő évek fejlesztéseinek a munkatársak képzési rendszerének továbbfejlesztése, s ezen keresztül a szolgáltatások színvonalának emelése.

Az informatikai részegység másik nagy területe a parkolás, mely szolgáltatás nyújtása a 2021-s évben is kihívás elé állítja a részegységet. Az előző évekhez képest kevesebb árbevétel mellett – a COVID hatása: időszakosan ingyenes parkolás – az Önkormányzattal együttműködve pályázathoz új automatákat kívánunk beszerezni, a parkolókat felújítani, mellyel javíthatjuk a szolgáltatás színvonalát. Az Önkormányzattal egyeztetve a parkolási díjak emeléséből származó bevételből is a parkolási szolgáltatás színvonalát kívánjuk fejleszteni. A parkolás vonatkozásában **48 millió forint árbevétellel és 45 millió forint kötelezettséggel** számolunk.

3.1.6 Médiacentrum v. Szerdahelyi József Műsorszóró NpKft.

A társaság a Médiacentrum részegység keretein belül 2020. évben megkezdte a Vásárhelyi tévé, a Hódpress internetes újság és hírportál üzemeltetését. A **televízió** feladata a leghangsúlyosabb helyi információk, hírek, közéleti, kulturális és sport tartalmak nagyszámban történő megjelenítése. **Hírportál** – azonnali és folyamatos tájékoztatás megfelelő a XXI. század követelményeinek. A legtöbb helyi és országos hír a leggyorsabban itt jelenik meg. Helyszíni tudósítások, beszámolók, elemző cikkek is megjelentek a felületén.

A „Vásárhelyi Valóság” címmel kéthetente megjelenő, klasszikus formátumú újság kiadása is a megvalósult célok között szerepel. Az újság a hét/hónap legfontosabb eseményeiről tudósít, de megtalálhatóak benne programajánlók, publicisztikák és szórakoztató tartalmak is. Minőségi újságot és újságírást terveztünk klasszikus megjelenésben és nagyszámú hirdetési lehetőséggel. 8 oldalas terjedelemben, nagy példányszámban, minden hódmezővásárhelyi háztartáshoz eljuttattuk. 2020. évre 69 millió forint árbevétellel tervezett a részegység, melyből az **Önkormányzat által biztosított 55 millió forint**, támogatáson túl - a pandémiás helyzet miatt - más bevétel csak minimális mértékben realizálódott. Így a **részegység csökkentett költségekkel működött a 2020-as évben**. A Szerdahelyi József Műsorszóró NpKft.-be történő kiszerveződést (2021.04.01.) követően a 2021-es évre már pozitív változások történnek.

3.2 A 2021-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sárokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-t a 2021. évre **241 millió forint, adózás előtti eredménnyel** kalkulál, ami tekintettel a jelenlegi és várható gazdasági környezetre elfogadható. A társasági adófizetési kötelezettség csökkentésére bevezetjük a csoportos társasági adózást (csoporttagok: HMSZ NZrt., Hód-Fürdő Kft. és a HVSZ Zrt.).

A K & H Bank Zrt. felé fent álló kötelezettségünk 1.940 eFt értékben került tervezésre.
Hód-Fürdő Kft. részére kb. 239 millió forint törzstőke pótlási kötelezettséggel kalkulálunk.

3.2.1 Tervezett önkormányzati hozzájárulások:

A távfűtési részegység a szállítói finanszírozáshoz és az üzembiztonság szempontjából nélkülözhetetlen rekonstrukciós beruházások elvégzéséhez önkormányzati támogatásokkal számol, de csak az Önkormányzat gazdasági társaságai által keletkeztetett kintlévőségek, illetve az Önkormányzathoz kapcsolható kedvezmények mértékéig.

Az informatikai részegység az átvett feladatok ellátásához szükséges eszközháttér megteremtéséhez Önkormányzattól árbevétellel számol.

A médiacentrum a feladat ellátásához szükséges költségek finanszírozásához továbbra is igényli az Önkormányzati működési támogatást.

Megnevezés	Támogatás típusa	HUF
Önkormányzati gazdasági társaságok (HMSZ NZrt.; Hód-Fürdő Kft.) kintlévőség (törzstőke pótlás után)	Működési támogatás	85 000 000
Hód-Fürdő Kft. bérleti díj kintlévőség (törzstőke pótlás után)	Fejlesztési támogatás	50 000 000
Önkormányzati döntés alapján 3 havi alapdíj eltörlés	Fejlesztési támogatás	31 000 000
Összesen		166 000 000

A távfűtési részegység működési támogatása alapjául, az Önkormányzat gazdasági társaságai (Hódfürdő Kft.; HMSZ NpZrt.) kintlévőségei szolgálnak.

A fejlesztési támogatás alapjául az Önkormányzat gazdasági társaságai (Hódfürdő Kft.) kintlévősége és a közgyűlési döntés alapján ki nem számlázott háromhavi alapdíj szolgál, mely tételek a társaság számára évről évre bevétel kiesést okoznak.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a fenti támogatásokat oly módon tervezte meg, hogy az Önkormányzat, az Intézményei és a Gazdasági társaságai az igénybe vett szolgáltatásról kiállított számlákat folyamatosan kiegyenlíti.

A kintlévőségek megtérülése, arányosan csökkenti az igényelt támogatás mértékét.

3.2.2 Kintlévőségek

Kintlévőségünk évek óta tartósan magas. az önkormányzati társaságok (a Hód-Fürdő Kft.; HMSZ NpZrt.), illetve a lakosság tekintetében, mellyel a 2021 évre is kalkuláltunk.

A Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal (MEKH) által meghatározott és minisztériumi rendeletben kihirdetettek alapján, a 2020-2021. fűtési idényre távfűtési ártámogatással nem számoltunk.

3.2.3 Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások között tervezett helyi és állami adók, illetve a késedelmi kamatok a 2020. éves szinten kerültek tervezésre.

3.2.4 Költség csökkentések racionalizálások

Az üzemeltetési költségek csökkentésének érdekében a társaság 2021. évben is folytatni kívánja hőközponti szabályzó rendszereinek automatizálását, illetve üzemfelügyeleti rendszerének bővítését. A társaság bővíteni kívánja a távhő üzemeltetés támogató alkalmazását, melynek révén jelentősen javítható a műszaki színvonal és az üzembiztonság.

A társaság 2021. évben a hatékony és minőségi szolgáltatások nyújtása érdekében, folytatni kívánja a mérőóra leolvasási feladatvégzésének fejlesztését és racionalizálását. Bevezetésre került az éves szinten egyszeri leolvasás, mely mind feladat, mind pedig költségcsökkenéssel is jár. Így a megmaradó feladatokat lehet még hatékonyabban végezni pld. a vízórák cseréjét saját hatáskörben oldjuk meg.

A vállalatirányítási rendszer bevezetésének keretein belül, elkezdtük – a távfűtési szolgáltatással kapcsolatosan – az online ügyintézés fejlesztését, ennek éles indulása a 2021. év második fele előtt nem várható.

Ezt követően várható a további részegységeknél az online ügyintézés bevezetése.

4. Személyi jellegű ráfordítások várható alakulása

2021. évre az alábbi – még el nem fogadott – 5,0 %-os kötelező béremeléssel számolunk:

- minimálbér 180.000,- Ft
- garantált bérminimum 220.000,- Ft.

A tervezett kötelező bérrendezés a foglalkoztatott létszám 62,07 %-t, azaz 72 főt érint, ezzel összefüggésben az éves bértömeg 2,85 %-al nő, kb. 9.638 eFt értékben.

A bérrendezés összesítését az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok Ft							
Létszám	Megnevezés	2020. évi alapbér	Éves kötelező emelés	2021. évi alapbér	2021. évi béremelés mozgóbér helyett	Járulékkal emelt	Teljesítmény értékelés 1 havi alapbér járulékkal
15	Távfűtés	52 092 288	0	77 550 000	0	90 733 500	5 099 356
15	Informatika - Parkolás	60 416 364	112 800	37 147 000	1 680 000	45 427 590	5 901 593
9	Pénzügy	30 254 400	225 600	32 463 330	420 000	38 473 496	3 077 100
5	Központ	22 200 000	0	22 200 000	240 000	26 254 800	1 801 800
75	Ingatlankezelés	172 750 380	9 299 280	183 249 660	1 080 000	215 665 702	17 866 842
119	Összesen	337 713 432	9 637 680	352 609 990	3 420 000	416 555 088	33 746 691

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. jelenlegi vezetése a kötelező garantált bérminimumra történő emelés felett a további területekre (távfűtés, informatika, ingatlankezelés) a mozgóbér alapbéresítésén kívül a munkaerőpiac növekvő kínálata miatt a 2021-es év első felében bérfejlesztést nem tervez. Azonban a gazdasági környezet változásait figyelembe véve, ezt a döntést az év során felülvizsgálja. A cégvezetés továbbra is elkötelezett a munkavállalói motiváció fenntartása mellett, ezért a 2020-ban bevezetett teljesítményértékelési rendszert tovább kívánja finomítani.

Tervezett létszámadatok:

Teljes munkaidőben, munkaszerződéssel foglalkoztatottak száma	Megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma	Választott tisztségviselők
119 Fő	5 Fő	10 fő

A társaság jogszabályi kötelezettségének eleget téve csatlakozott az e-közmű rendszerhez melynek üzemeltetése 2021. évben is jelentős humánerőforrást igényel, mind a távfűtés, mind pedig az informatikai részegységtől.

- A Távfűtés részegység a jelen létszámát 2 fő karbantartóval, 1 fő villanszerelővel kívánja növelni, mert a meglévő létszám nem elegendő az üzembiztos működéshez.
- A központi adminisztráció és a pénzügyi terület nem kívánja a létszámát növelni 2021. évre, de a jelenlegi létszámra a feladatok ellátásához szükség van.
- Az Informatikai részegység az aktuális létszámot nem kívánja emelni a megnövekedett feladatok ellátását racionalizálással oldja meg.
- IKR a jelenlegi létszámmal működik 2021-ben is. Ebben változás csak új feladat esetén lehetséges.

5. Eredményterv

Sorszám	A tétel megnevezése	Eredménykimutatás (munkaszámokban)											adatok eFt		
		Informatika	Bérbondás	Tovább- számlálás	Általános	Távfütes szolgáltatás	Olalkosár- utcai fűtés	Hódó utca fűtés	Mátyás utcai fűtés	Háskő tere és Kakasszék fűtés	Ingatlan- kezelő	Parkolás	Media	2021	2020
I.	Értékelés nélküli árbevételek (01.-02.)	75 845	58 700	19 709	114	715 477	0	0	0	0	210 328	43 223	320	1 123 396	
	Számlázás megengedés 6,75%									18,72%				100,00%	
II.	Aktív felhalmozási eredmények értéke (03.-04.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	17 440	30 481	0	48 784	22 260	0	8 289	0	0	0	0	0	0	0
05.	Anyagköltség	11 898	1 100	0	8 742	53 020	6 696	52 694	2 294	5 619	20 435	13 587	1	176 085	
06.	Igen bevett szolgáltatások értéke	8 686	1 106	0	2 535	56 914	4 757	16 212	517	3 772	15 963	12 320	2 253	122 782	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	212	0	0	3 389	7 650	1 939	3 635	1 777	1 847	0	1 456	6 733	21 905	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	19 624	0	0	0	0	0	0	0	0	22	19 624	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85	
IV.	Anyagfelhalmozási ráfordítások (05.-06.-07.-08.-09.)	28 796	2 286	19 709	14 666	117 584	13 392	72 541	4 588	11 238	36 398	27 363	9 009	340 481	
10.	Bérbondás	37 147	0	0	36 784	77 350	40 957	0	0	0	0	0	0	340 481	
11.	Scenáriumjellegű egyéb kifizetések	1 786	0	0	4 102	7 334	0	0	0	0	0	0	0	362 916	
12.	Bérbiztosítások	6 619	0	0	6 951	14 430	0	900	0	0	0	0	0	14 993	
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.-11.-12.)	45 552	0	0	47 837	99 514	0	48 973	0	0	0	0	0	64 245	
VI.	Értékelés nélküli feladás	13 826	59 806	0	9 938	52 333	540	31 590	1 805	5 064	1 271	8 332	194	184 905	
VII.	Egyéb ráfordítások	3 375	0	0	11 198	13 346	0	0	0	1 980	484	3 208	0	33 583	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.-II.-III.-IV.-V.-VI.-VII.)	9 736	27 169	0	-34 821	485 160	-13 932	-144 815	-6 393	-18 282	-7 194	3 601	1 000	270 229	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.-14.-15.-16.-17.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.-19.-20.-21.-22.)	0	0	0	10 478	18 551	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0	-10 478	-18 551	0	0	0	0	0	0	0	-29 029	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A.+B.)	9 736	27 169	0	-45 299	436 609	-13 932	-144 815	-6 393	-18 282	-7 194	3 601	1 000	241 200	
X.	Adószabási költségek	0	0	0	11 444	0	0	0	0	0	0	0	0	11 444	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C.+X.)	9 736	27 169	0	-56 743	436 609	-13 932	-144 815	-6 393	-18 282	-7 194	3 601	1 000	229 756	
	Általános költség felosztás	3 831	2 965	0	35 118	0	0	0	0	0	12 643	1 186	1 000	56 743	
	Adószabási eredmény költség felosztás után	5 905	24 204	0	0	401 491	0	0	0	0	-19 837	2 415	0	0	

Árbevételek, bevételek

- A Távfűtés részegységénél a 2013. november 01. napjától meghatározott díjakkal számoltunk, melyeket miniszteri rendeletben szabályoztak. Társaságunk 2006-os önkormányzati döntés értelmében, 2021. évben sem tervez háromhavi alapdíj (június, július, augusztus) kiszámlázással.
- A Hód-Fürdő Kft.-nek számlázott bérleti díjnál emeléssel nem terveztünk. A nyújtott szolgáltatások önköltség felülvizsgálata folyamatban van.

- A bérbeadási tevékenységünk árbevétele az elmúlt évhez képest jelentősen emelkedik a bérbeadási terület bővülésével, a bérleti díjak emelésével.
- A befektetési tevékenységnél az FCC Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft.-től, az előzetes információk alapján osztalékbevételekre nem számítunk.
- Az előző évek adatait figyelembe véve és a piaci szegmens folyamatos bővülésére tekintettel, árbevétel emelkedéssel számolunk, az informatikai karbantartási és internet szolgáltatások tekintetében. Az informatikai részegység nem számol árbevétel növekedéssel, csak a parkolási árbevétel jelent eltérést a 2020. évhez képest.

Költségek, ráfordítások

- Az infláció mértéke az MNB elemzése alapján várhatóan 3,5-3,7% lesz a 2021-as évre vonatkozóan.
- Ezért az anyagjellegű ráfordítások között legalább 3,5 %-os áremelkedéssel számoltunk.
- A villamosenergiára vonatkozó szerződésünk alapján a 2021. évre 2,0 % növekedésre számítunk, viszont a gázenergia díjak esetén 2020. évhez képest a 2020/2021 fűtési időszakra emelkedéssel nem terveztünk, a 2020. évi szerződéseink alapján.
- A biztonságos üzemeltetés érdekében, karbantartási költségek kerültek tervezésre a fűtőművek a termálkutak és a távfűtési hálózat tekintetében is.
- A biztonságos szolgáltatás nyújtás érdekében, karbantartási költségek kerültek tervezésre az informatika területén is.
- Az igénybe vett szolgáltatás költségei is jelentősen emelkednek az átvett feladatok, mint az Önkormányzati informatikai rendszer üzemeltetése és a telefonflotta működtetése miatt.
- Az új feladat (Önkormányzat informatikai rendszerüzemeltetés) ellátásához szükséges, beszerzett eszközök értékcsökkenését – a jelentős értékű beruházásra tekintettel – öt év alatt kívánjuk elszámolni.
- Ingatlankezelés költségei – munkaruha, eszközök, szerszámok, támogató rendszerek.

6. Beruházási terv

A távfűtési részegység

- az elmúlt években a Mátyás utcai termelőkút majd 2018. évben a Déli termelőkút tekintetében üzemeltetési problémák történtek, melyek az egész távfűtési rendszer üzembiztonságát veszélyeztették. A kúthelyreállításokra intézkedési terveket készítettük, a kútszerkezet helyreállítását, illetve a tisztítás és karbantartás elvégzését 2021. évben is tervezzük. A távfűtési kutak helyreállításának és karbantartásának beruházáshoz 45 millió forintos tulajdonosi támogatással számoltunk.
- Távfűtési vezeték rekonstrukciós beruházáshoz 40 millió forintos tulajdonosi támogatással számoltunk, és keressük a pályázati forrásokat is. 2020. évben 7 db üzembiztonságot veszélyeztető és ellátási zavart okozó - közterületen lévő - csőrepedés került elhárításra.
- Amennyiben megvalósul a Kakasszéki termálrendszer értékesítése, akkor a bevételből finanszírozható a fenti két pont, illetve megkezdődhet a régóta halogatott rekonstrukciós folyamat is.
- A folyamatvezérlés modernizálása és egységessé tétele mintegy 20 millió Forint költséget okoz, ugyanakkor nagyban megkönnyíti a rendszer üzemeltethetőségét és növeli a rendszer biztonságát.

Az informatikai részegység 2020. évre licence (alkalmazott programokhoz, vírusirtókhöz) vásárlásokat 15 millió és informatikai eszközök beszerzésére 40 millió forintos, míg egyéb működési költséget 30 millió forint, értékben tervezi. Melynek megvalósításához szükséges forrást árbevételekből tervezzük biztosítani.

Ingyatlankezelő részegységnél az egyéb bérleményekhez kapcsolódó beruházások, csak árbevételekből valósulhatnak meg. A bérbeszámításból megvalósuló felújítás a HMJV Önkormányzattal együttműködésben lehetséges.

7. Likviditási terv

Pénzügyi helyzet alakulása eFt	
2021. évi tervezet	
Nyitó pénzállomány:	
Pénztárak és elszámolási betétszámlák	18 000
Várható bevételek	
Kiszámlázott bevételből befolyó pénzeszköz	
Informatikai részegység	69 845
Bérbeadás	58 700
Távfűtési részegység	567 894
Ingyatlankezelési részegység	195 328
Parkolás	39 000
Önkormányzati működési támogatás	85 000
Bevételek Összesen:	1 015 767
Beruházások finanszírozása	
Kakasszéki komplexum értékesítése	300 000
Önkormányzati fejlesztési támogatás	81 000
Távhő ártámogatás	0
2021. december 31.-ig rendelkezésre áll:	381 000
Várható kiadások	
Szállítói kötelezettségek teljesítése	486 271
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek teljesítése (munkabér, járulék, adók)	294 606
K & H Bank hitel tőke	199 000
K & H Bank hitel kamat	29 000
Távfűtési rendszer rekonstrukció	300 000
Mátyás utcai és a Déli termálkutak fejlesztése	81 000
Kiadások összesen:	1 389 877
Záró pénzeszköz tervezett állománya 2021. december 31.	24 890

Kintlévőségkimutatás a 2020. év végén fennálló főbb kintlévőségeinkről, mely tételekkel 2021. évre is kalkulálunk:

Megnevezés	Érték eFt
Hód-Fürdő Kft. (törzstőke pótlás után)	58 000
HMSZ NpZrt.	27 000
Cs.Cs.M.E.E.K.	58 091
Egyéb közület	4 300
Lakosság	75 772
Összesen	223 163

A kintlévőségkezelést és azok behajtását jogszabályi kötöttségek és a fogyasztóvédelmi hatóság is szabályozza, ennek okán az eljárások bonyolultak és nehézkesek.

Fenti kintlévőségek megtérülése hozzájárul az igényelt támogatások csökkentéséhez.

8. A sajáttőke alakulása 2020 és 2021. évben

adatok eFt				
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év 2020	Előző év(ek) módosítá sai	Tárgyév 2021
a	b	c	d	e
57.	D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+65.sorok)	848 182		690 915
58.	I. JEGYZETT TŐKE	1 263 500		1 263 500
59.	58. sorból:			
60.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALEK	44 475		44 475
62.	IV. EREDMÉNYTARTALEK	-2 216 524		-2 655 524
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALEK	1 327 060		1 522 305
64.	VI. ÉRTEKELESI TARTALEK	286 351		286 351
65.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	143 320		229 808

A törzstőke pótlása 2020. évben 633 MFt értékben került rendezésre. 2021. évben még 110 MFt kerül megfizetésre.