



A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.

Üzleti terv 2022.

Hódmezővásárhely, 2021. december 9.


Sebők-Papp Imre
Igazgatóság elnöke


Kis János Tibor
Igazgatósági tag

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
K&H Bank 10400559-00032838-00000006
1.

Tartalom

1. Bevezető	2
2. A Társaság fontosabb adatai.....	2
2.1 Alapadatok	2
2.2 Társaság tevékenységének általános bemutatása	3
3. A Társaság 2022. évi üzleti terve	6
3.1 Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklása	6
3.2 A 2022-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások.....	15
4. Személyei jellegű ráfordítások és a létszám várható alakulása	17
5. Eredményterv.....	18
6. Beruházási terv	20
7. Likviditási terv.....	22
8. Mérlegterv a társaság összességére vonatkozóan 2022. év	24

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. Illetve, a HMJV Önkormányzatától és a Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt.-től átvett feladatokkal bővült 2020. és 2021. évben. Úgy, mint az Ingatlankezelési Részegység megalakítása (Önkormányzati tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításával, a sportlétesítmények, kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetésével, valamint a szolgáltatások (takarítási, rendészeti, portási, karbantartási és gondnoki) költséghatékony központosítása miatti működtetésével. Az Informatikai részegységhez olvadt be a parkolás üzemeltetése, illetve Hódmezővásárhelyi Működtető és Szolgáltató Nonprofit Zrt., valamint a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. közös igazgatóságának és adminisztrációs csoportjának kialakítása.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. szervezeti felépítésében és működésében változást 2022. évben nem tervez. Ellátott tevékenységeit a távhő szolgáltatást, a saját eszköz, ingatlan és a hasznosításra átvett ingatlanok bérbeadását, illetve az informatikai, parkolási és helyi tömegközlekedési szolgáltatást egész évben folyamatosan és üzembiztosan - a tulajdonos Önkormányzat elvárásainak megfelelően - kívánja működtetni.

2. A Társaság fontosabb adatai

2.1 Alapadatok

Cégadatok

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 2020. évi mérleg főösszege:	4.215.861.000,- Ft.

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

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. Igazgatósága:

- | | |
|----------------------|--------------------|
| - Sebők- Papp Imre | Igazgatóság elnöke |
| - Szabó Ferenc | Igazgatósági tag |
| - Kiss János | Igazgatósági tag |
| - Szabó Gábor | Igazgatósági tag |
| - Lévainé Petkó Edit | Igazgatósági tag |

A Felügyelő bizottság tagjai:

- | | |
|----------------------|-----------|
| - Jankó Zoltán | Feb elnök |
| - Egyed Béla | Feb tag |
| - Gyömrő-Molnár Imre | Feb tag |
| - Bárány Béláné | Feb tag |
| - Dr. Kiss András | Feb tag |

2.2 Társaság tevékenységének általános bemutatása

A Részvénytársaság főbb tevékenységi körei:

- Távfűtési szolgáltatás
- Saját tulajdonú, hasznosításra átvett ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Informatikai, parkolási szolgáltatás
- Helyi tömegközlekedés biztosítása

A Zrt. érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaságok:

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

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

Távfűtési részegység

Hódmezővásárhely területén Távhő részegységünk 3.001 db fogyasztási helyen, ezen belül 2.840 db lakossági fogyasztási helyen és 161 db közületi fogyasztási helyen szolgáltat. Felhasználóink távhő és használati melegvíz szolgáltatást vehetnek igénybe.

Ingotlankezelés és üzemeltetés

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.

Az ingatlankezelés mellett ingatlan üzemeltetést is végzünk, ilyenek a portai, rendészeti vagy gondoki, illetve a takarítói szolgáltatások. Alapértelmezésben a Polgármesteri Hivatalnak és Intézményeinek (múzeumok, művelődési központ, könyvtár) valamint a városi cégeknek (Hód-Fürdő Kft., HMSZ NP. Zrt.) nyújtjuk szolgáltatásainkat.

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

Informatikai részegység

Az informatikai részegység jelen van szolgáltatásaival számos önkormányzati, magántulajdonú, állami tulajdonú, szociális, kulturális, egyházi intézmény partnereként.

Tevékenységi körei:

1. Internetszolgáltatás mikrohullámú és optikai felhordó hálózattal:
 - 134 partner, ebből 24 kormányzati (NTG) vonal és 110 általános közületi internetszolgáltatás.
2. Informatikai rendszerüzemeltetés:
 - 644 db munkaállomás, 64 telephely 17 szerződő partner.
3. Városi kamerarendszer üzemeltetése, karbantartása:
 - 19 db kamerarendszer több mint 300 db kamera üzemeltetése.
4. Városi parkolás közfeladat ellátása:
 - 37 db parkolóautomata, 778 db parkolóhely üzemeltetése
5. Hosting szolgáltatás, honlapfejlesztés, levelező, dokumentum tároló rendszer üzemeltetése.
6. Térinformatikai, városüzemeltetést segítő digitális megoldások fejlesztése, kialakítása, támogatása. Ügyfeleink részére, mint a színvonalas/modern szélessávú internetszolgáltatást, mint a rendszerüzemeltetési, hosting/kiszolgáló szolgáltatásokat nyújtjuk kiemelet rendelkezésre állással.

Helvi tömegközlekedés

2021. évtől a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt., mint Közlekedés szervező oldja meg a város helyi közlekedését, alvállalkozóként bevonva a kijelölt közszolgáltatót óránként két körjárással és napi három munkásjárással. Ügyfélszolgálatain értékesíti az utazásra jogosító jegyeket és bérleteket, valamint kezeli a fogyasztói panaszokat, az utazások minőségének javítása érdekében egyeztet a közszolgáltatóval.

Médiacentrum

A Médiacentrum részegység a 2021. évben április 30. napjáig működött a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. égisze alatt. 2021. május 01. napjától önálló jogiszemélyiségként, mint Vásárhelyi Médiacentrum Nonprofit Kft.-ként működik tovább. Az alábbi táblázatban a részegységként működés ideje alatt felmerült költségeket, illetve bevételeket mutatja be.

Amint alább is látható a részegység eredménye -24.524.878,- Ft, melyet a HMJV Önkormányzatával folytatott egyeztetés eredményeképpen a novemberi hónapban rendezésre került az Önkormányzat részéről.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01_10.31 tény
040						
I. Értékesítés nettó árbevétele	4 689 632	320 000	8 673 076	289 600	199 720	9 162 396
III. Egyéb bevételek		16 124 000		1 328 026		1 328 026
05. Anyagköltség	6 772 027	1 000	7 470 708	843 415		8 314 123
06. Igénybe vett szolgáltatás	20 784 845	2 253 000	6 203 388	6 736 466	19 913	12 883 748
07. Egyéb szolgáltatások	164 049	6 733 000				32 862
08. Eladott áru beszerzési értéke		22 000		15 000		15 000
09. Eladott szolgáltatások értéke		0			32 911	32 911
IV. Anyagjellegű ráfordítások	27 720 921	9 009 000	13 674 096	7 594 881	52 824	21 278 644
10. Bérköltség	29 922 340	5 282 000	7 522 151	3 629 458		11 151 609
11. Személyi jellegű kifizetések	309 299	52 000	125 486	68 230		193 716
12. Járulékok	4 382 132	907 000	1 086 204	541 145		1 627 349
V. Személyi jellegű ráfordítások	34 613 771	6 241 000	8 733 841	4 238 833	0	12 972 674
VI. Értékcsökkenési leírás	1 038 506	194 000		0		90 763
VII. Egyéb ráfordítások	232 759	0				673 219
A. Üzemi Üzleti eredmény	-58 916 325	1 000 000	-13 734 861	-10 216 088	146 896	-24 524 878
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei		0				
IX. Pénzügyi műveletek ráfordítás	2 292	0				
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-2 292	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	-58 914 033	1 000 000	-13 734 861	-10 216 088	146 896	-24 524 878

3. A Társaság 2022. évi üzleti terve

3.1 Az üzleti tervezés alapfeltevései, alapelvei, szöveges indoklása

Általános

A társaságot ért kedvezőtlen pénzügyi hatások mellett 2022. évben is **eleget kell tennünk** a hitel kötelezettségből eredő **242 millió forint fizetési**, illetve a Hódfürdő Kft.-vel szemben fennálló várhatóan **178,5 millió forint pótbefizetési kötelezettségeinknek**.

2022. évben **csökkenő árbevétel** - a társaság által számlázott szolgáltatási díj 70 %-os tényleges megfizetése - mellett, **1.169 millió forint kötelezettség és 393 millió forint kintlévőség** jelentkezik, mely súlyos likviditási gondokat okoz. Ennek következtében a **hitel adósságszolgálat finanszírozáshoz, működési támogatás bevonására lesz szükség**.

A 2022. éves árbevétel alakulását jelentősen befolyásolhatja a 2022. évben folytatódó covid-19 hullám (bérbeadások, kereskedelmi szálláshelyek tekintetében, valamint intézmények, létesítmények lezárása a távfűtésre gyakorolt hatás miatt).

Távfűtés

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. (röviden HVSZ Zrt.) főprofilja távfűtési- és használati melegvíz szolgáltatás nyújtása, valamint az ezekhez kapcsolódó karbantartási feladatok ellátása. Ezen tevékenységeit a társaság 2022. évben is üzembiztosan és költséghatékonyan kívánja ellátni lakossági és 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 ez idáig a szükséges anyagi forrás biztosítását sem önerőből, sem önkormányzati-, uniós- vagy egyéb támogatásból nem sikerült megvalósítani.

Társaságunk EUCF pályázat keretében „Hódtermál” megnevezéssel kíván bővítéseket és fejlesztéseket végrehajtani. A pályázat adódó anyagi forrásait további fogyasztók bekapcsolására, valamint új termál és visszasajtoló kutak létesítésére kívánjuk fordítani, valamint amennyiben lehetőség nyílik rá, meglévő és elavult távvezetéseink korszerűsítésé lenne célunk, kiváltképp a csőhálózati hőveszteségek minimalizálása tekintetében.

A szolgáltatási díjaink rendelet által szabályozott, ennek következtében díjmódosításból származó árbevétel 2022. évben sem változik számottevően.

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

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

- a hatósági ármegállapítás bevezetése befagyasztotta a lakossági hőértékesítés díjait,
- a költség alapú hatósági ártámogatás kialakításával, a megújuló energiára alapozott távhőtermelés beruházási és működési támogatásai minimalizálódtak,
- a rezsicsökkentés bevezetése jelentős árbevétel kiesést eredményezett,
- önkormányzati rendelet alapján három havi alapidj eltörlésre került,
- Gáz és villamos energia költségek drasztikus emelkedése

A társaság korábbi beruházásainak finanszírozását hiteltől biztosította, melynek 2022. évre is jelentős hatása lesz az a tőke és a kamat kötelezettségből kifolyólag.

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

A téli időszakokban jelentkező hőmérséklet ingadozások, illetve a távfűtési vezetékrendszer elavultságából keletkező hőveszteség miatt, a 2022. évben is az értékesített hő csökkenésével számolunk, amely további árbevétel kiesést eredményezhet.

A társaság **kintlévőségei tartósan magasak** mellyel 2022. évre is kalkulálunk, elsősorban az Önkormányzat gazdasági társaságaival, különösen a Hód-Fürdő Kft.-vel szemben, másodsorban a lakossági kintlévőségek tekintetében. A kintlévőségek szabályozottsága és a távhő rendszer előnytelen műszaki kiépítése miatt, a behajtási folyamatok korlátozottak és nehézkesek.

Az évek óta tartó likviditási problémák miatt a kút és vezeték rekonstrukciós beruházások egy része elmaradt, így a **távfűtési rendszer mára nagymértékben elavult**. Az üzembiztonság szempontjából elengedhetetlenül szükséges rekonstrukciós beruházások elvégzéséhez a **társaság tulajdonosi beruházási finanszírozással számol**.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31. tény	2021. várható	2022. terv
031								
I. Értékesítés nettó árbevétele	676 884 163	715 477 000	238 836 554	90 617 798	85 107 954	499 037 629	645 664 670	634 775 864
III. Ezzel szemben bevételek	39 036 459	30 549 000	669 214	341 878	325 163	1 621 122	1 945 346	2 062 067
05. Anyagköltség	100 025 187	120 323 000	42 649 656	12 933 078	14 048 885	75 124 153	90 148 984	201 577 894
06. Igénybe vett szolgáltatás	78 320 487	82 172 000	16 983 004	10 168 274	13 547 502	80 686 559	96 823 871	102 633 303
07. Ezzel szemben szolgáltatások	27 273 994	16 848 000	5 650 222	715 996	481 800	10 300 002	12 360 002	13 101 603
08. Eladott áru beszerzési értéke		0						
09. Eladott szolgáltatások értéke		0						
IV. Anyagjellegű ráfordítások	205 619 668	219 343 000	65 282 882	23 817 348	28 078 187	166 110 714	199 332 857	317 312 800
10. Bérköltség	69 296 062	118 507 000	11 324 457	12 221 046	14 483 164	48 069 013	57 682 816	61 143 785
11. Személyi jellegű kifizetések	1 599 985	8 234 000	222 007	225 024	458 485	1 108 159	1 329 791	1 409 578
12. Járulékok	11 575 384	21 545 970	2 268 694	1 856 499	2 180 882	7 815 561	9 378 673	7 636 382
V. Személyi jellegű ráfordítások	82 471 431	148 286 970	13 815 158	14 302 569	17 122 531	56 992 733	68 391 280	70 189 745
VI. Értékesítéskorrekciós leírás	65 772 581	91 332 000		600	15 068 486	44 455 925	53 347 110	53 420 022
VII. Ezzel szemben ráfordítások	61 086 764	15 326 000	1 596 324		1 514 987	3 111 911	3 734 293	3 958 351
A. Üzemi /üzleti eredmény	300 970 178	271 738 030	158 811 404	52 839 159	23 648 926	229 987 468	322 804 477	191 957 014
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei		0						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	89 845 273	18 551 000	25 400	16 290	22 616	79 317	95 180	100 891
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-89 845 273	-18 551 000	-25 400	-16 290	-22 616	-79 317	-95 180	-100 891
C. Adózás előtti eredmény	211 124 905	253 187 030	158 786 004	52 822 869	23 626 310	229 908 151	322 709 296	191 856 123
penzügyi műveletek ráfordításának felosztása létszám: 12	8 235 848	-5 572 200	-1 286 219	2 433 362	-53 237 962	59 624 525	-55 720 562	-12 081 202
költség felosztás költség alapon	-21 239 357	-18 828 159	-8 815 997	-3 903 369	-14 847 254	-7 161 240	-43 577 344	-35 729 008
költség felosztás létszám alapon	-5 665 222	-4 767 170	-3 477 349	-1 712 891	-6 819 573	-2 808 021	-15 385 262	-11 466 161
költség felosztás árbevétel alapon	-31 458 693	-23 312 825	-18 492 143	-8 629 294	-18 296 955	-12 163 916	-70 901 451	-47 581 916

A távfűtés részegységénél a központi területen kimutatott pénzügyi műveletek eredménye, akként került felosztásra, ahogyan a kötvénykibocsátásokból részesültek a területek. Ennek következtében a két kötvényből a távfűtés részegység 56,6 %-ban kell, hogy viselje a pénzügyi műveletekből adódó nyereségek/veszteségek összegét.

Az anyagköltség emelkedése a gáz- és villamosenergia jelentős emelkedésének köszönhető, ahol is a villamosenergia díjának emelkedése mintegy 72,48 %. A gázenergia díjának emelkedése pedig 63,07 %. A díjnövekedés következtében 131 MFt üzemi/üzleti eredménycsökkenéssel számoltunk

Továbbá a korábbi egyeztetésből kifolyólag feltüntetésre került – többféle módszerrel számított – központi költség megosztás, eldöntés céljából.

ÜZLETI TERV 2022

Ingyatlankezelés

2022. évben a Társaság a bérbeadás és területhasznosítás területén, nem tervez árbevétel növekedéssel. Az Önkormányzati bérlakások esetében 2021-ben nem emelhetünk bérleti díjakat a díjfizetési moratórium miatt, melyet 2022. június 30. napjáig meghosszabbítottak, így nem számolunk a **díjemelés** jelentős hatásával. A társaság székhelyül szolgáló, illetve városunkban nagy múlttal rendelkező irodaháznak és az ahhoz tartozó gyárépületeknek a 2021-es évben megvalósult fejlesztésekkel együtt is sürgős állagmegóvó beruházásra, illetve energetikai korszerűsítésre van szüksége, melynek megoldására keressük a pályázati és tulajdonosi támogatási lehetőségeket. Saját forrásból, csak a legszükségesebbeket (pld. nyílászárók, irodák padlóburkolatának cseréjét) tudjuk biztosítani. A hasznosításra átvett **szociális és piaci lakó ingatlanok fejlesztését** jórészt **bérbeszámítással szeretnénk megoldani** továbbra is, tekintettel a lakó ingatlanok áfa mentes besorolására. A nem lakás célú ingatlanoknál a bevételek nagy részét szeretnénk visszaforgatni a fejlesztésekre, illetve folyamatosan keressük az esetleges pályázati lehetőségeket is. 2022. évre tervezett feladatok közé tartozik a „lelakott” lakóingatlanok újra lakhatóvá tétele, teljes társasházak szenny- és esővíz elvezető rendszereinek cseréje, társasházak nyílászáróinak cseréje, gázkazánok és épületgépészeti elemek cseréje, a kötelező tartozékok pótlása, a Serháztéri ingatlan további felújítása, a sportaréna, a sportcsarnok, illetve a vívócentrum beázásának megakadályozása. Felújításra van szükség a Mártélyi kereskedelmi szálláshelyek vonatkozásában is, elsősorban a belső és külső festéseket kell időszerűen elvégezni. A feladatok közé tartozik, a fentiekhez szükséges forrás megteremtése. Az ingatlanállomány megújítását követően a lakásokat magasabb díjon lehet bérbe adni.

Az Ingatlankezelési részegység a jelenlegi alkalmazott létszámmal kívánja ellátni feladatait a 2022. évben is. A hatékonyság növelését a véglegesített csoportbeosztásokkal kívánja megvalósítani.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021. I.	2021. II.	2021. III.	2021.01.01-10.31	2021. várható	2022. terv
050								
I. Értékesítés nettó árbevétele	64 781 653	210 328 000	47 279 840	32 534 582	68 971 837	189 945 633	227 934 759	223 223 068
III. Egbéb bevételek	189 121	14 494 000	449	217	65 832	66 755	80 106	84 912
05. Anvagköltség	5 757 741	20 435 000	4 281 144	3 127 351	3 741 341	13 753 348	16 504 018	33 414 148
06. Igénvbe vett szolgáltatás	3 053 762	15 963 000	2 646 469	2 863 194	4 399 989	13 775 389	16 530 467	17 522 295
07. Egbéb szolgáltatások	199 180	0	6 180			6 180	7 416	7 861
08. Eladott árú beszerzési értéke		0	122 607	221 374	5 353	401 732	482 078	511 003
09. Eladott szolgáltatások értéke		0		14 848		14 848	17 818	18 887
IV. Anvagjellegű ráfordítások	9 010 683	36 398 000	7 056 400	6 226 767	8 146 683	27 951 497	33 541 796	51 474 194
10. Bérlőköltség	9 903 284	164 824 000	6 848 300	4 794 600	4 467 171	20 770 996	24 925 195	26 420 707
11. Személyi jellegű kiadások	536 566	871 000	485 036	283 540	720 465	1 952 508	2 343 010	2 483 590
12. Járadékok	1 655 864	28 168 150	1 084 516	759 319	712 187	3 310 383	3 972 460	3 395 399
V. Személyi jellegű ráfordítások	12 095 714	193 863 150	8 417 852	5 837 459	5 899 823	26 033 887	31 240 664	32 299 696
VI. Értékesítéskorrekciós leírás	1 557 302	1 271 000		117	221 797	872 299	1 046 759	1 062 177
VII. Egbéb ráfordítások	5 014 837	484 000	448 190		2 888	451 376	541 651	574 150
A. Üzemi Üzleti eredmény	37 292 238	-7 194 150	31 357 847	20 470 456	54 766 478	134 703 329	161 643 994	137 897 763
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei		0						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		0						
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	37 292 238	-7 194 150	31 357 847	20 470 456	54 766 478	134 703 329	161 643 994	137 897 763
létszám: 6								
költség felosztás költség alapon	-1 416 734	-9 210 516	-1 739 554	-1 235 334	-3 429 486	-1 463 330	-8 904 609	-6 859 414
költség felosztás létszám alapon	-2 832 611	-2 383 585	-1 738 674	-856 446	-3 409 787	-1 404 010	-7 692 631	-5 733 081
költség felosztás árbevétel alapon	-2 854 919	-7 025 541	-3 650 492	-3 086 558	-14 785 591	-4 616 507	-24 963 457	-16 684 656

Az ingatlankezelés anyagköltsége is jelentősen emelkedik a gáz- és villamosenergia árak emelkedése miatt, itt jellemzően a sportlétesítmények fogyasztása miatt, a villamosenergia díjának emelkedése mintegy 72,48 %. A gázenergia díjának emelkedése pedig 63,07 %. A költség növekedés mintegy 17 MFt-t jelent, mind az üzemi, mind pedig az adózott eredményben.

Az ingatlankezelés kintlévőségének alakulását az alábbi táblázat mutatja be. Itt jegyeznénk meg, hogy a lakossági kintlévőségek növekedésének az oka az, hogy olyan bérlők is átkerültek a társaság kezelésébe, akik már az Önkormányzattal is hátralékkezelési megállapodást kötöttek a 400.000,-Ft –

ÜZLETI TERV 2022

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

1.000.000,-Ft közötti tartozásuk rendezésére. Ebből egyértelműen következik, hogy ha tartozást halmozott fel korábban és az kell teljesítenie, akkor az aktuális számlákat esetlegesen fizetik.

Dátum	Érték		
	Közület	Lakosság	Összesen
2020.12.31	5 103 820	2 830 031	7 933 851
2021.03.31	8 312 159	7 404 978	15 717 137
2021.06.30	5 290 886	8 584 889	13 875 775
2021.09.30	4 264 725	13 767 544	18 032 269
2021.10.31	5 844 877	14 506 719	20 351 596

Bérbeadás

Az Ingatlankezelő részegység foglalkozik az egyéb bérbeadások ügyintézésével is, így a székhelyet biztosító Bajcsy-Zsilinszky utcai ikonikus épülettel, vagy a Dr. Rapcsák András út egyes területeivel. Továbbá a társaság tulajdonában lévő más ingatlanok, építmények és egyéb eszközök bérlételeivel is, ezek például a Török Sándor Sportuszoda.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
014								
I. Értékesítés nettó árbevétele	71 219 654	58 700 000	2 598 713	1 018 041	1 515 814	6 095 578	67 314 694	70 753 575
III. Egyéb bevételek	22 721 919	30 481 000	50		1 329 285	1 329 335	1 595 202	1 690 914
05. Anyagköltség	34 110	1 100 000	391	9 658	22 216	100 833	121 000	128 361
06. Igénybe vett szolgáltatás	1 264 800	1 106 000	130 426	77 644	523 654	754 401	905 281	959 598
07. Egyéb szolgáltatások		0						
08. Eladott áru beszerzési értéke		0	174			174	209	221
09. Eladott szolgáltatások értéke		0						
IV. Anyagjellegű ráfordítások	1 298 910	2 206 000	130 991	87 302	545 870	855 408	1 026 490	1 088 180
10. Bérköltség		0						
11. Személyi jellegű kifizetések		0						
12. Járulékok		0						
V. Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Értéksökkenési leírás	72 782 070	59 806 000			17 483 022	52 777 933	63 333 520	66 333 520
VII. Egyéb ráfordítások	7 997 721			0	0	0	0	0
A. Üzemi Üzleti eredmény	11 862 872	27 169 000	2 467 772	930 739	-15 183 793	-46 208 428	4 549 886	5 022 790
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei		0						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		0						
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	11 862 872	27 169 000	2 467 772	930 739	-15 183 793	-46 208 428	4 549 886	5 022 790
létszám: 0								
költség felosztás költség alapon	-4 201 222	-2 461 736	-14 311	-8 939	-4 332 492	-1 418 995	-8 634 823	-5 414 731
költség felosztás létszám alapon								
költség felosztás árbevétel alapon	-4 127 942	-2 786 848	-200 649	-96 581	-609 326	-180 394	-7 544 373	-5 412 755

ÜZLETI TERV 2022

Takarítás

2020 év közepétől Társaságunk, mind a Hódmezővásárhelyi Polgármesteri Hivatalnak, mind pedig az HMJV Önkormányzatához tartozó intézményeknek, illetve gazdasági társaságoknak nyújt takarítási, portási és karbantartási szolgáltatásokat. A szerződésekben meghatározott óradíjak alulárazottak, ezért csak jelentős díjemelést követően végezhető eredményel ezek a szolgáltatások a 2022 évben. A takarítás, a gondnokság, illetve a rendészet a 2022. évben átszervezésre kerülhet tulajdonosi döntés által. **Egyelőre a teljes évet terveztük mind három terület tekintetében.**

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
05021								
I. Értékesítés nettó árbevétele	17 473 475		10 844 685	4 601 225	14 585 732	36 603 062	39 123 674	55 946 854
III. Egyéb bevételek								
05. Anyagköltség	564 003		15 543			15 543	18 652	19 771
06. Igénybe vett szolgáltatás	42 055		196 804	27 478	45 168	285 928	343 114	363 700
07. Egyéb szolgáltatások								
08. Eladott árú beszerzési értéke								
09. Eladott szolgáltatások értéke								
IV. Anyagjellegű ráfordítások	606 058	0	212 347	27 478	45 168	301 471	361 765	383 471
10. Bérköltség	30 272 834		16 299 380	10 935 419	17 262 775	55 869 033	67 042 840	78 948 000
11. Személyi jellegű kifizetések	918 141		133 009	232 999	802 753	1 316 996	1 580 395	6 549 000
12. Járulékok	3 262 805		1 501 248	1 035 192	1 778 547	5 399 644	6 479 573	11 118 510
V. Személyi jellegű ráfordítások	34 453 780	0	17 933 637	12 203 610	19 844 075	62 585 673	75 102 808	96 615 510
VI. Értékcsökkenési leírás								
VII. Egyéb ráfordítások								
A. Üzemi Üzleti eredmény	-17 586 363	0	-7 301 299	-7 629 863	-5 303 511	-26 284 082	-36 340 898	-41 052 127
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei								
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai								
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	-17 586 363	0	-7 301 299	-7 629 863	-5 303 511	-26 284 082	-36 340 898	-41 052 127
létszám: 30,5								
költség felosztás költség alapon	-1 794 548	0	-1 982 480	-1 252 408	-4 779 550	-1 663 826	-10 124 660	-7 790 124
költség felosztás létszám alapon	-14 399 105		-8 838 261	-4 353 599	-17 333 081	-7 137 052	-39 104 207	-29 143 159
költség felosztás árbevétel alapon	-767 812	0	-837 314	-436 516	-3 123 783	-889 301	-4 283 327	-4 180 119

Gondnokság, karbantartás

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021. I. negyedév	2021. II. negyedév	2021. III. negyedév	2021.01.01-10.31	2021. várható	2022. terv
05022								
I. Értékesítés nettó árbevétele	6 533 730		4 166 250	1 761 553	4 549 860	11 987 217	19 384 660	23 911 506
III. Egyéb bevételek								
05. Anyagköltség	222 369		37 251	166 937	68 556	309 486	371 383	393 666
06. Igénybe vett szolgáltatás	44 875		143 324	51 902	60 320	296 448	355 738	377 082
07. Egyéb szolgáltatások								
08. Eladott árú beszerzési értéke								
09. Eladott szolgáltatások értéke								
IV. Anyagjellegű ráfordítások	267 244	0	180 575	218 839	128 876	605 934	727 121	770 748
10. Bérköltség	12 221 509		8 359 472	6 397 232	9 984 409	31 835 365	44 033 200	47 691 800
11. Személyi jellegű kifizetések	88 795		122 931	113 279	230 670	553 624	3 668 600	704 210
12. Járulékok	1 988 894		1 226 626	791 371	1 202 000	4 101 081	5 723 016	5 216 575
V. Személyi jellegű ráfordítások	14 299 198	0	9 709 029	7 301 882	11 417 079	36 490 070	53 424 816	53 612 585
VI. Értékcsökkenési leírás						52 913	63 496	67 305
VII. Egyéb ráfordítások								
A. Üzemi Üzleti eredmény	-7 498 224	0	-5 723 354	-5 759 168	-6 996 095	-25 161 700	-34 830 772	-30 539 132
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei								
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai								
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	-7 498 224	0	-5 723 354	-5 759 168	-6 996 095	-25 161 700	-34 830 772	-30 539 132
létszám: 15								
költség felosztás költség alapon	-745 588	0	-1 080 456	-770 088	-2 774 589	-982 861	-7 273 782	-4 373 007
költség felosztás létszám alapon	-7 081 527		-4 346 686	-2 141 114	-8 524 466	-3 510 026	-19 231 577	-14 332 701
költség felosztás árbevétel alapon	-287 103	0	-321 674	-167 118	-974 430	-291 239	-2 122 266	-1 786 570

ÜZLETI TERV 2022

Portaszolgálat, rendészet

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
05023								
I. Értékesítés nettó árbevétele	11 189 611		5 627 505	2 004 964	9 035 926	17 716 512	21 259 814	35 340 019
III. Egyéb bevételek								
05. Anyagköltség	6 205					22 000	26 400	27 984
06. Igénybe vett szolgáltatás			102 422	11 000	22 000	113 422	136 106	144 273
07. Egyéb szolgáltatások								
08. Eladott áru beszerzési értéke								
09. Eladott szolgáltatások értéke								
IV. Anyagjellegű ráfordítások	6 205	0	102 422	11 000	22 000	135 422	162 506	172 257
10. Bérköltség	27 998 278		13 435 756	9 039 205	14 597 430	46 681 355	56 017 626	55 990 117
11. Személyi jellegű kifizetések	168 914		27 623	19 834	232 581	427 452	512 942	4 620 000
12. Járulékok	4 667 000		2 328 591	1 541 915	2 193 149	7 598 580	9 118 296	8 116 873
V. Személyi jellegű ráfordítások	32 834 192	0	15 791 970	10 600 954	17 023 160	54 707 387	65 648 864	68 726 990
VI. Értécsökkenési leírás								
VII. Egyéb ráfordítások								
A. Üzemi Üzleti eredmény	-21 650 786	0	-10 266 887	-8 606 990	-8 009 234	-37 126 297	-44 551 556	-33 559 228
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei								
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai								
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	-21 650 786	0	-10 266 887	-8 606 990	-8 009 234	-37 126 297	-44 551 556	-33 559 228
létszám: 18								
költség felosztás költség alapon	-1 680 945	0	-1 736 490	-1 086 616	-4 096 093	-1 450 994	-8 829 544	-5 533 395
költség felosztás létszám alapon	-8 497 832	-7 150 756	-5 216 023	-2 569 337	-10 229 360	-4 212 031	-23 077 893	-17 199 242
költség felosztás árbevétel alapon	-491 689	0	0	0	0	0	0	0

Informatika

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2022. évben is folytatni kívánja az informatikai tevékenységei körében az outsourcing karbantartás és az internet szolgáltatások bővítését, illetve szolgáltatási díjainak piaci alapú érvényesítését. Továbbá az új parkoló automaták üzemeltetésével a nyújtott szolgáltatás színvonalának emelését.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
013								
I. Értékesítés nettó árbevétele	63 435 964	75 845 000	13 255 584	10 071 505	16 632 248	52 117 542	62 541 050	66 293 513
III. Egyéb bevételek	10 932 429	17 440 000	356 523	192 719	9 134 915	10 587 346	12 704 815	13 467 104
05. Anyagköltség	773 241	11 898 000	316 395	1 006 517	536 155	2 350 957	2 821 148	3 002 460
06. Igénybe vett szolgáltatás	23 882 838	8 686 000	6 479 666	4 245 329	12 465 310	27 428 911	32 914 693	34 889 575
07. Egyéb szolgáltatások	212 333	212 000						
08. Eladott áru beszerzési értéke		0	191 095		461 200	734 535	881 442	934 329
09. Eladott szolgáltatások értéke		0						
IV. Anyagjellegű ráfordítások	24 868 412	20 796 000	6 987 156	5 251 846	13 462 665	30 514 403	36 617 284	38 826 364
10. Bérköltség	52 082 767	37 147 000	18 700 366	11 477 696	8 695 292	49 424 014	59 308 817	62 867 346
11. Személyi jellegű kifizetések	1 918 117	1 786 000	522 459	313 206	523 864	1 712 537	2 055 044	2 178 347
12. Járulékok	7 442 137	6 618 610	2 137 925	1 699 171	1 291 878	6 704 736	8 045 683	8 528 424
V. Személyi jellegű ráfordítások	61 443 021	45 551 610	21 360 750	13 490 073	10 511 034	57 841 287	69 409 544	73 574 117
VI. Értécsökkenési leírás	21 773 426	13 826 000			5 912 156	17 351 596	20 821 915	21 072 094
VII. Egyéb ráfordítások	5 090 284	3 375 000	617	1 204		143 121	171 745	182 050
A. Üzemi Üzleti eredmény	-38 806 750	9 736 390	-14 736 416	-8 478 899	-4 118 692	-43 145 519	-51 774 623	-53 894 007
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 722	0						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 481	0						
B. Pénzügyi műveletek eredménye	241	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	-38 806 509	9 736 390	-14 736 416	-8 478 899	-4 118 692	-43 145 519	-51 774 623	-53 894 007
létszám: 12,5								
költség felosztás költség alapon	-5 792 902	-3 316 691	-3 097 125	-1 919 211	-7 181 819	-2 800 519	-17 041 629	-10 733 990
költség felosztás létszám alapon	-5 901 272	-4 965 802	-3 622 238	-1 784 262	-7 103 722	-2 925 021	-16 026 314	-11 943 918
költség felosztás árbevétel alapon	-3 267 866	-2 915 095	-1 050 985	-973 761	-5 518 476	-1 523 467	-8 238 046	-5 959 386

A még pontosabb bevétel és költség meghatározása érdekében, szükséges a nyilvántartási folyamatok átszervezése, melyeknek keretében bevezetésre kerül az új készlet és tárgyi eszköz nyilvántartás.

Az informatikát 2021. évben nem közvetlenül érintő beszerzésre kerülő eszközök értékcsökkenése, mely terhel a jelenlegi részvevő eredményét.

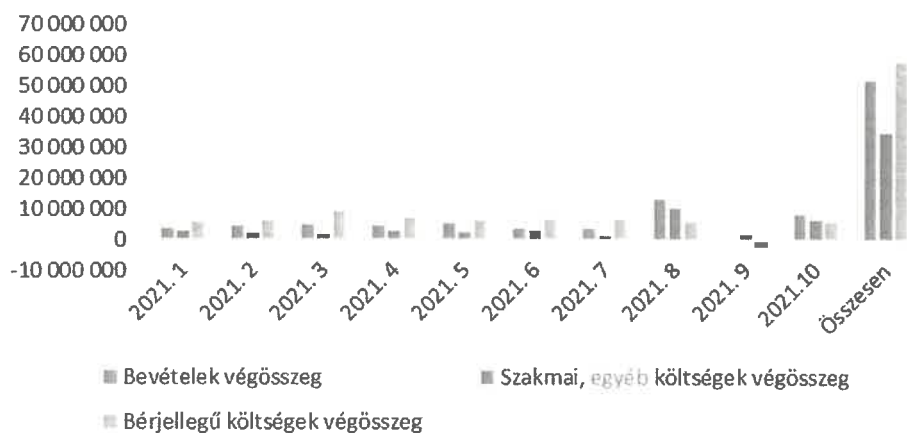
VI. Értécsökkenési leírás	0	13 826 000			4 678 031	13 351 596	0	0
---------------------------	---	------------	--	--	-----------	------------	---	---

ÜZLETI TERV 2022

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

Megnevezés	Időszak										Végösszeg	Megjegyzés
	2021. 1	2021. 2	2021. 3	2021. 4	2021. 5	2021. 6	2021. 7	2021. 8	2021. 9	2021.10		
91211 Informatikai hálózat árbevétele	1 775 335	1 690 835	1 735 765	1 698 835	1 772 835	1 755 335	1 734 835	1 604 335	1 631 835	1 628 835	17 028 780	Rendszeres szerződések
91212 Intézményi informatika árbevétele	1 848 924	2 857 801	3 022 924	3 052 931	2 328 924	2 097 431	1 865 924	2 740 924	3 366 569	1 913 624	18 362 838	Rendszeres szerződések
91213 Optikai munkálatok árbevétele	250 000		74 000		1 136 080	20 000	40 380				1 520 460	Egyedi megállapodások
91214 Informatikai eszközök bérbeadás árbevétele									1 095 372	192 440	1 287 812	Egyedi megállapodások
91215 Informatikai egyéb tevékenység árbevétele								8 988 480	185 931	4 553 240	13 727 651	Egyedi megállapodások
9311 Egyéb tevékenység árbevétele				13 200	68 700	2 700	60 353	17 000	33 448		190 001	Egyedi megállapodások
Végösszeg	3 874 259	4 548 636	4 832 689	4 764 966	5 306 539	3 870 066	3 701 492	13 350 739	419 983	8 288 139	52 117 542	
Egyéb költségek	204 850	207 053	166 120	174 030	180 051	343 502	310 747	316 273	195 185	110 256	2 208 067	Rezsi költségek
Szakmai költségek	2 717 845	2 050 120	1 595 158	2 641 504	2 230 053	2 375 983	1 065 017	10 065 683	1 430 393	6 517 831	28 136 347	Szakmai szolgáltatás
Végösszeg	2 922 695	2 257 173	1 761 278	2 815 534	2 410 104	2 719 485	1 375 764	10 381 956	1 625 578	6 628 087	34 897 654	
Bér	4 983 290	5 256 704	8 460 372	6 084 121	5 393 575	5 632 879	5 741 792	4 865 995	-1 912 495	4 917 781	49 424 014	
Bérijellegű	217 306	117 742	187 411	182 979	130 227	219 399	130 432	195 504	197 928	133 609	1 712 537	
Járuék	696 180	702 435	739 310	898 045	801 126	820 565	839 592	706 167	-253 881	755 197	6 704 736	
Végösszeg	5 896 776	6 076 881	9 387 093	7 165 145	6 324 928	6 672 843	6 711 816	5 767 666	-1 968 448	5 806 587	57 841 287	

Bevételek, szakmai és bérköltségek alakulása
2021. 01-10



ÜZLETI TERV 2022

Tömegközlekedés

A helyiközlekedés üzemeltetésének alap, de jelentős költségét a kijelölt közszolgáltató költségeit fedező számlák adják. Ezek a költségek jórészt a gépjárművezetők személyi jellegű bére, illetve az üzemeltett gépjárművekkel kapcsolatos ráfordítások. A garantált bérek 2022. évben kb. 16 %-l emelkednek, így az igénybe vett szolgáltatásnál ezzel terveznünk szükséges. Az üzemanyag árak jelentős emelkedésével (jelenleg 480,- Ft/literes áron történt rögzítés (egyelőre 3 hónapig) van hatályban) kell számolnunk. Az árbevétel tervezésénél a következő tényezőket kell figyelembe venni: a jegyek, bérletek árusításából származó bevételt, az Önkormányzat havi 3 millió forintos hozzájárulását, a kedvezményesen értékesített jegyek és bérletek különbözeteként igényelhető állami és a szociális menettámogatást. A feladat ellátására kötött megállapodás biztosítja a társaságunk részére, hogy a végzett tevékenység nem lehet alulfinanszírozott.

A kialakult jelenlegi helyzet miatt a közlekedés költségeinek jelentős fedezetét a HMJV Önkormányzat biztosítja.

Megnevezés	2021.09.30	2021.05.01-10.31	2021. várható	2022. terv
0201				
I. Értékesítés nettó árbevétele	123 685	219 094	262 913	278 688
III. Egyéb bevételek	32 174 057	40 841 707	49 010 048	126 679 185
05. Anyagköltség	4 724	6 110	7 332	7 772
06. Igénybe vett szolgáltatás	32 169 333	40 835 597	49 002 716	115 198 101
07. Egyéb szolgáltatások				
08. Eladott árú beszerzési értéke				
09. Eladott szolgáltatások értéke				
IV. Anyagjellegű ráfordítások	32 174 057	40 841 707	49 010 048	115 205 873
10. Bérköltség	123 685	219 094	262 912	10 400 000
11. Személyi jellegű kifizetések				
12. Járulékok				1 352 000
V. Személyi jellegű ráfordítások	123 685	219 094	262 912	11 752 000
VI. Értékcsökkenési leírás				
VII. Egyéb ráfordítások				
A. Üzemi Üzleti eredmény	0	0	0	0
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei				
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai				
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	0	0	0	0

létszám: 2

A fenti táblázatból jól leolvasható, hogy az igénybe vett szolgáltatások tekintetében jelentős növekedés tapasztalható a 2021. évhez képest 2022. évben. Ez abból következik, hogy Társaságunk közlekedésszervezési feladatait csak 2021. május 01-je óta végzi. Személyi jellegű ráfordítások tekintetében a 2022. évre tervezzük közlekedésszervező-mérnök alkalmazását a kötelező előírások betartásának figyelembevételével.

Tovább számlázás

A tovább számlázásnál igyekszünk a társaság működésével kapcsolatban felmerült olyan áruk és szolgáltatások értékét tovább terhelni a nyújtott szolgáltatásaink igénybe vevőinek.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
016								
I. Értékesítés nettó árbevétele	31 620 141	19 709 000	7 905 562	5 698 267	13 285 623	34 619 372	47 543 246	51 591 116
III. Egyéb bevételek	2 400	0						
05. Anyagköltség		0	4 315		259 635	263 950	316 740	350 785
06. Igénybe vett szolgáltatás		0	3 650			3 650	4 380	4 643
07. Egyéb szolgáltatások		0						
08. Eladott áru beszerzési értéke	23 540 241	19 624	10 199 388	9 529 920	9 248 711	34 074 285	40 889 142	43 342 491
09. Eladott szolgáltatások értéke	4 977 877	85 000	258 326	55 648	3 875 049	6 205 304	7 446 365	7 893 147
IV. Anyagjellegű ráfordítások	28 518 118	104 624	10 465 679	9 585 568	13 383 395	40 547 189	48 656 627	51 591 065
10. Bérköltség		0						
11. Személyi jellegű kifizetések		0						
12. Járulékok		0						
V. Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Értéksökkenési leírás		0						
VII. Egyéb ráfordítások	1 567 562	19 604 376			40	40	48	51
A. Üzemi Üzleti eredmény	1 536 861	0	-2 560 117	-3 887 301	-97 812	-5 927 857	-1 113 428	0
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei		0						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		0						
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	1 536 861	0	-2 560 117	-3 887 301	-97 812	-5 927 857	-1 113 428	0

Parkolás

A parkolási közfeladatot üzemeltetőként látja el társaságunk feladat ellátási megállapodás alapján, oly módon, hogy sem az árbevétel, sem pedig a költségek nem maradnak társaságunknál. Az üzemeltetésért az árbevétel 3 % jutalékra vagyunk jogosultak a HMJV Önkormányzatától. A parkolási tevékenység adminisztrációjára 1 főt teljes munkaidőben alkalmazunk, míg a műszaki és karbantartási feladatok ellátását végző más területeken foglalkoztatottak költségeit negyedévente átterheljük.

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021.I. negyedév	2021.II. negyedév	2021.III. negyedév	2021.01.01-10.31 tény	2021. várható	2022. terv
060								
I. Értékesítés nettó árbevétele	9 584 974	43 223 000			8 456 483	15 755 451	20 984 762	28 068 789
III. Egyéb bevételek	162 247	5 888 000		21	40	129	155	164
05. Anyagköltség	946 641	13 587 000	265 386	63 138	582 987	1 145 632	1 374 758	1 457 244
06. Igénybe vett szolgáltatás	3 352 718	12 320 000	1 606 838	1 403 384	1 967 351	6 520 705	7 824 846	8 294 337
07. Egyéb szolgáltatások	43 278	1 456 000						
08. Eladott áru beszerzési értéke		0						
09. Eladott szolgáltatások értéke		0						
IV. Anyagjellegű ráfordítások	4 342 637	27 363 000	1 872 224	1 466 522	2 550 338	7 666 337	9 199 604	9 751 581
10. Bérköltség	2 376 420	5 654	912 000	608 000	4 618 011	6 896 011	8 275 213	8 771 726
11. Személyi jellegű kifizetések	1 765		14 449	8 878	14 882	42 648	51 178	54 248
12. Járulékok	404 343	961	155 040	103 360	763 378	1 150 638	1 380 766	1 463 612
V. Személyi jellegű ráfordítások	2 782 528	6 615	1 081 489	720 238	5 396 271	8 089 297	9 707 156	10 289 586
VI. Értéksökkenési leírás	2 147 037	8 332		48	538 536	1 731 479	2 077 775	8 027 382
VII. Egyéb ráfordítások	475 019	3 200			128	318	382	404
A. Üzemi Üzleti eredmény	0	21 729 853	-2 953 713	-2 186 787	-28 750	-1 731 851	0	0
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei		0						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		0						
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Adózás előtti eredmény	0	21 729 853	-2 953 713	-2 186 787	-28 750	-1 731 851	0	0

létszám

1

ÜZLETI TERV 2022

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

3.2 A 2022-es évre tervezett gazdálkodás javasolt sarokszámai, tervezett önkormányzati hozzájárulások

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-t a 2022. évre **61 millió forint adózás előtti eredménnyel** kalkulál.

A K & H Bank Zrt.-nél ez évben felvett kötvény és hitelkiváltási hitel **242 millió forint éves adósságszolgálattal** és a **Hód-Fürdő Kft. részére 178,5 millió forint pótbefizetési kötelezettséggel** számoltunk.

Tervezett önkormányzati hozzájárulások:

A társaság a szállítói finanszírozáshoz és az **üzembiztonság szempontjából nélkülözhetetlen** rekonstrukciós beruházások elvégzéséhez önkormányzati támogatásokkal számol, az Önkormányzat gazdasági társaságai által keletkeztetett kintlévőségek, illetve a **HMJV Önkormányzathoz kapcsolható kedvezmények mértékéig, melyeket a következő táblázat mutat be:**

Megnevezés	Érték		Támogatás
Hód-Fürdő Kft. távfűtési kintlévőség (pótbefizetés után)	64 520 098 Ft	113 293 341 Ft	Fejlesztési támogatás
Önkormányzati Gazdasági társaságok kintlévőség	48 773 243 Ft		
Hód-Fürdő Kft. bérlet díj kintlévőség (pótbefizetés után)	63 500 000 Ft	94 500 000 Ft	Működési támogatás
Önkormányzati rendelet alapján három havi alapidj eltörlés	31 000 000 Ft		
Összesen:	207 793 341 Ft	207 793 341 Ft	

A kintlévőségek megtérülése, arányosan csökkenti az igényelt támogatás mértékét!

A távfűtési terület fejlesztési támogatásának alapjául, részben a HMJV Önkormányzat gazdasági társaságai - különösen a Hód-Fürdő Kft. – távfűtési kintlévőségei szolgálnak.

A működési támogatás alapjául, részben a közgyűlési döntés alapján ki nem számlázott háromhavi alapidj, illetve a tulajdonunkban lévő Hód-Fürdő Kft. által bérelt eszközök, ingatlan rendezetlen bérleti díja szolgál, mely tételek a társaság számára évről évre bevétel kiesést okoznak.

A Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.” -val szembeni kötelezettség kezelése:

- A Zsigmondy Béla Zrt. „F.a.” -val folytatott peres eljárás másodfokú ítélete alapján a HVSZ Zrt. kötelezettsége **109 millió forint kamat**. Az eljárás befejeztével a Törvényszék a hitelezői igények kielégítését követően fennmaradó vagyonelemeket Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat egyszemélyes tulajdonosnak adja át, így a lezárult peres eljárásokból jogerősen megítélt követelésvagyont is.
- A társaság álláspontja szerint - mivel önerőből nem képes rendezni a kötelezettséget - az következő módon kezelhető:

- A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2022. évre azzal - a tulajdonosi döntéssel - tervezi, hogy számviteli módszerekkel (kamat elengedése, saját tőke rendezésére támogatás nyújtása) kivezethető a kötelezettség. Ennek eredményeképpen, az HMJV Önkormányzat könyveit nem terhelné tervezhetetlen bevétel, míg társaságunk oldalán jelentős eredményjavulással járna.

Egyelőre a Magyar Energetikai és Közmű-Szabályozási Hivatal (MEKH) által meghatározott és minisztériumi rendeletben kihirdetettek alapján, a 2021-2022. fűtési időnyire **távfűtési ártámogatással továbbra sem számoltunk.** (51/2011. (IX.30) NFM Rendelet 2. § (1) A támogatás csak olyan mértékben korlátozhatja a versenyt, amely mindenképpen szükséges a közszolgáltatási kötelezettség hatékony ellátásához. (2) A támogatás mértéke a távhőszolgáltató vagy intézmény (a továbbiakban együtt: igénylő) esetében nem haladhatja meg a közszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét, figyelembe véve egy, a közszolgáltatás ellátásához kapcsolódó sajáttőke-rész alapján várható ésszerű profitot is.) Támogatást utoljára 2015. I. félévében kaptunk. A támogatást a fentiek alapján a havi T516a adatszolgáltatás alapján állapítják meg.

Továbbá a távhőszolgáltatási árbevétel az előző évek mutatói alapján - nem jelentős - csökkenéssel került tervezésre. Ennek oka az **értékesített hő folyamatos csökkenése**, ami az előző két év viszonylatában 9,0% csökkenést jelent, az időjárásban bekövetkező évenkénti eltérések és változások miatt.

Valamint a június, július, augusztus hónapokban tulajdonosi döntés alapján a távhőszolgáltatás tekintetében nem számlázunk alapdíjat. **A háromhavi alapdíj kiszámlázása 31 millió forintos árbevétel növekedéssel járna**, mely a 2022. évi adósságszolgálati terhet csökkenthetné.

Az egyéb ráfordítások között tervezett helyi és állami adók, illetve a késedelmi kamatok a 2021. évi szinten kerültek tervezésre.

2021. július végén a 920 millió forintos Takarékbank hitel helyébe, egy - **a korábbi hitelnél kedvezőbb kondíciójú** - K & H Bankos **hitel** lépett, ennek éves kötelezettsége egyelőre nem haladja meg a **75 millió forintot**.

Szintén 2021. július végén az Erste Bank Zrt.-nél vezetett CHF alapú kötvényünk forintosításra került - ugyancsak a K & H Bank Zrt.-nél, -, **így csökkentve az árfolyamkockázat jelentőségét**. A hitel éves adósságszolgálatja jelenleg **166 millió forint**.

Az egyszeri kiváltás költsége 97 millió Ft.

Az üzemeltetési költségek csökkentésének érdekében a társaság 2022. 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. Ennek okán Társaságunk 2021.09.03. napján szakvállalkozóval (Promir Kft.) vállalkozói szerződést kötött a folyamatirányítási rendszerek modernizálására, amely szerződés teljesítési véghatárideje 2022.06.30. napja. Értéke 21.470.000,- Ft+Áfa.

A társaság jogszabályi kötelezettségének eleget téve csatlakozott az **e-közmű rendszerhez** melynek **üzemeltetése** 2022. évben is jelenetős humán erőforrást igényel.

A társaság a 2021. év végén **e-ügyintézési rendszer bevezetésének** befejezését tervezi, mellyel fejleszteni kívánjuk a webes és online elérhető szolgáltatásainkat a jelenkor követelményeinek megfelelően.

A társaság 2022. évben a hatékony és minőségi szolgáltatások nyújtása érdekében, folytatni kívánja a már megkezdett **számlanyomtatási, terítési és mérőóra leolvasási feladatvégzésének fejlesztését** és racionalizálását.

4. Személyei jellegű ráfordítások és a létszám várható alakulása

2022. évre az alábbi kötelező minimálbéremeléssel számolunk:

- minimálbér 200.000,- Ft
- garantált bérminimum 260.000,- Ft.

A tervezett kötelező bérrendezés a foglalkoztatott létszám 72,3 %-t azaz 78 főt érint, ezzel összefüggésben az éves bértömeg 10,82 %-kal nő, kb. 44.436.034,-Ft értékben.

A bértervezésénél a – tulajdonos ajánlása alapján - kötelező bérrendezésből kimaradt munkavállókat figyelembe véve 6 %-s béremeléssel 7.680.000,-Ft, továbbá 1 havi bértömeg értékkel számoltunk. A bérfejlesztést indokolja egyrészt a kötelező bérkompenzáció végrehajtása, a fennmaradó rész egyrészt bérfejlesztésre, másrészt feladat-bővülés miatti létszámnövekedés miatt felmerülő bérköltségre fordítjuk.

Tervezett létszám adatok:

A 2021. évihez képest jelentős létszámváltozással sem tervezünk, ennek alakulását az alábbi táblázat mutatja be.

Teljes munkaidőben, munkaszerződéssel foglalkoztatottak száma	Megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma	Választott tisztségviselők
107,875 Fő	6 fő	10 fő

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 69. § (2) bekezdése, illetve, a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet (a továbbiakban Bkr.) értelmében a belső kontrollrendszer létrehozásáért, működtetéséért és fejlesztéséért a költségvetési szerv vezetője felelős az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatók figyelembevételével. A szabályzások értelmében belső ellenőr felvételével tervezünk.

A közlekedésszervezési feladatok elvégzéséhez szakirányú végzettséggel rendelkező munkavállaló felvételét tervezzük 2022-es évben.

5. Eredményterv

Megnevezés	2020. tény	2021. terfv	2021. I. negyedév	2021. II. negyedév	2021. III. negyedév	2021.01.01-10.31	2021. várható	2022. terfv
I. Értékesítés nettó árbevétele	957 542 297	1 123 716 000	331 501 301	148 597 535	222 341 198	873 259 485	1 146 784 933	1 190 182 992
III. Egyéb bevételek	116 842 480	147 556 000	43 813 508	1 862 861	43 011 416	89 876 166	106 257 742	187 361 768
05. Anyagköltség	124 789 251	176 085 000	60 137 433	19 840 134	21 141 815	112 060 098	124 266 044	265 203 120
06. Igénybe vett szolgáltatás	144 303 000	122 782 000	78 246 281	27 387 650	36 917 995	195 034 383	217 276 621	294 950 829
07. Egyéb szolgáltatások	34 693 341	21 905 000	8 847 291	3 293 795	19 376 538	36 836 243	41 219 817	28 088 534
08. Eladott áru beszerzési értéke	23 540 241	19 624 000	313 876	9 766 294	9 799 770	35 310 232	42 354 278	44 895 535
09. Eladott szolgáltatások értéke	4 977 877	85 000	0	70 496	3 907 960	6 253 063	7 464 182	7 912 033
IV. Anyagjellegű ráfordítások	332 303 710	340 481 000	147 544 881	60 358 369	91 144 078	385 494 019	432 580 943	641 050 052
10. Bérköltség	286 009 963	362 916 000	97 303 519	67 685 906	86 917 081	315 812 791	370 044 977	409 341 575
11. Személyi jellegű kifizetések	9 186 314	14 993 000	2 860 714	1 599 609	3 656 426	9 844 399	14 576 541	23 939 671
12. Járulékok	43 776 666	64 244 530	13 915 997	9 659 456	12 041 182	44 608 946	52 149 508	55 605 814
V. Személyi jellegű ráfordítások	338 972 943	442 153 530	114 080 230	78 944 971	102 614 689	370 266 136	436 771 026	488 887 060
VI. Értéksökkenési leírás	169 574 846	184 505 000	33 447	765	40 971 958	121 005 844	144 751 801	154 461 145
VII. Egyéb ráfordítások	81 487 369	33 583 000	3 581 267	97 474	1 756 220	7 683 439	8 412 200	8 917 000
A. Üzemi Üzleti eredmény	152 045 909	270 549 470	110 074 984	11 058 817	28 865 669	78 686 213	230 526 704	84 228 617
VIII: Pénzügyi műveletek bevételei	40 681 847	0	423 658	4 580 400	4 580 400	4 580 400	4 580 400	885
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	115 042 432	29 029 000	2 867 673	20 982	104 712 008	107 617 241	109 452 869	22 819 344
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-74 360 585	-29 029 000	-2 444 015	4 559 418	-100 131 608	-103 036 841	-104 872 469	-22 818 459
C. Adózás előtti eredmény	77 685 324	241 520 470	107 630 969	15 618 235	-71 265 939	-33 511 428	125 654 234	61 410 158

Az árbevétel emelkedését az ingatlankezelés részegység egyéb területei által nyújtott szolgáltatások díjának növekedése okozza, a bérrendezések miatt.

A költségeket az MNB ajánlását figyelembe véve 6 %-s emeléssel terveztük kivéve a villamos- és gázenergiát.

A bérjellegű költségeket a kötelező bérrendezést követően, még a tulajdonos által javasolt 6 %-s emeléssel terveztük, míg a járulékokat 13 %-s szorzóval, figyelembe véve a 4 %-s csökkenést.

A pénzügyi műveleteknél ugyan megszűnik az árfolyam okozta bizonytalanság, sajnálatos módon, viszont az alapkamat emelése, hatással van a fizetendő kamatokra.

A jelenlegi információk alapján a 2022. évre 61 millió forint eredményt tervezünk.

Árbevétel, bevételek

- A Távfűtés részegységnél a 2013. november 01. napjától meghatározott díjakkal számoltunk, melyeket miniszteri rendeletben szabályoztak. Társaságunk 2006-os önkormányzati döntés értelmében, 2022. évben sem tervez háromhavi alapidj (június, július, augusztus) kiszámlázással.
- A Hód-Fürdő Kft.-nek számlázott bérleti díjnál emeléssel nem terveztünk.
- Az egyéb szolgáltatások bevételei között jelentkezik társaságunk bérbeadási, szolgáltatási bevétele kapcsolt vállalkozások részéről.
- A bérbeadási tevékenységünk árbevétele az elmúlt évhez képest idén sem emelkedett a covid-19 járványhelyzetre való tekintettel. A vészhelyzet fennállása miatt 2022-es évben is hasonlóan szükséges terveznünk.
- Az önkormányzati bérlakások esetében 2021-ben nem emelhettünk bérleti díjakat a díjfizetési moratórium miatt, ami meghosszabbításra került 2022. év első félévére is.
- A befektetési tevékenységnél az FCC Hódmezővásárhely Köztisztasági Kft.-tol, a jelenlegi információk alapján osztalékbevételekre nem számítunk.
- Az előző évek adatait figyelembe véve és a piaci szegmens folyamatos bővülésére tekintettel, árbevétel emeléssel számolunk, az informatikai karbantartási és internet szolgáltatások tekintetében.

Költségek, ráfordítások

- Az igénybe vett szolgáltatások növekedését 2022. év tekintetében a közlekedésszervezési feladatkörrel való feladatbővülés okozza.
- Az anyagjellegű ráfordítások között az infláció mértékével, de figyelembe véve a szakágak inflációs mértékét áremelkedéssel terveztünk.
- A villamosenergia díjak esetén a kapott árajánlatok alapján 277,14 %-os költség emelkedésre számítottunk, míg a gázenergia díjak esetén 269,81%-os növekedéssel terveztünk. A 2022. évi földgáz szerződéseink alapján, valamint a várható villamosenergia árak alapján, összeségében 179.512.538,- forint költségnövekedés várható a távfűtés területén. **Ez az anyagköltség sorában fejt ki növelő hatását.**

Megnevezés	Zárt év	Nyitott év
Elektromos áram	2020	Árajánlat alapján 2022
Felhasznált/tervezett fogyasztás kWh	2 074 047,178	2 088 966,22
Szerződött ár / árajánlat	18,94 Ft	68,34 Ft
Költség és várható költségek	39 282 453,55 Ft	142 759 951,47 Ft
Földgáz	2020/2021	2021/2022
Felhasznált/tervezett fogyasztás GJ	16 097,00	16 097,00
Fajlagos TOC Ft/GJ	2 766,28 Ft	7 463,85 Ft
Költség és várható költségek	44 528 760,- Ft	120 563 800,- Ft

- A várható infláció mértéke az MNB 2021. októberi elemzése alapján 6,5 % lesz a 2022-es évre vonatkozóan.
- A biztonságos üzemeltetés érdekében, karbantartási költségek kerültek tervezésre a fűtőművek a termál-kutak és a hírközlési hálózat tekintetében is.
- Beruházások részben a biztonságos üzemeltetéshez szükséges kút helyreállításokat és távhővezeték rekonstrukciók elvégzését terveztük.
- Szintén – a szociális lakások tekintetében – csak a kötelező karbantartással terveztünk.

6. Beruházási terv

- Az elmúlt években Mátyás utcai termelőkút és a II. számú visszasajtoló kút, majd a Déli termelőkút tekintetében kritikus meghibásodások történtek, melyek az egész távfűtési rendszer üzembiztonságát továbbra is veszélyeztetik. A II. számú visszasajtoló kút karbantartása és tisztítása 2021.09.30. napján elkészült a 2021.08.13. napján szakvállalkozóval (Aquaplus Kft.) SZ-21/113 iktatószámra kötött vállalkozói szerződés alapján. Értéke 24.895.000,- Ft+Áfa. A kúthelyreállításokra intézkedési terveket készítettük a kútszerkezet helyreállítását, illetve a tisztítás és karbantartás elvégzését 2022. évben is tervezzük. A távfűtési kutak helyreállításának, tisztításának és karbantartásának beruházáshoz **70 millió** forintos tulajdonosi támogatással számoltunk.
- A Fűtőművek szociális részeinek építészeti, épületgépészeti felújítására **15 millió** forint tulajdonosi támogatással számoltunk.
- Távfűtési vezeték rekonstrukciós beruházáshoz **100 millió** forintos tulajdonosi támogatással számoltunk, és keressük a pályázati forrásokat is. A vezeték rekonstrukció kiviteli tervdokumentációinak engedélyezése folyamatban van.
- Jelentős anyagi támogatást várunk az induló Hód-termál projekt megvalósulásától, amely EUCF keretében kívánja majd felújítani Hódmezővásárhely távfűtését. Továbbá új fogyasztók bekapcsolása, valamint új termál és visszasajtoló kutak létesítésére kívánjuk fordítani az elnyerhető támogatást, valamint amennyiben lehetőség nyílik rá, meglévő és elavult távvezetékeink korszerűsítésé lenne célunk, kiváltképp a csőhálózati hőveszteségek minimalizálása tekintetében.

2022-es évben a Hód-Fürdő Kft-t érintő jelentősebb beruházások (Önkormányzati finanszírozás biztosítása mellett)

- Folytatódik a Kemping fejlesztés II. ütemmel. Ennek az ütemnek a keretében mobilházak, további sátor- és lakókocsihelyek kerülnek kialakításra, megújul a régi étterem épülete, új külső megjelenést kap a vízkezelő gépház, kerítésszakaszok kerülnek kialakításra, további világítás rekonstrukciók, valamint parkolók kerülnek kiépítésre. Ezekon kívül szolgáltatás bővítések és a szolgáltatásokhoz kapcsolódó kiegészítők is megvalósulnak. Várható befejezés: 2022. június 15. Várható költsége: nettó **200 millió** forint.
- Mérőhely kialakításával lezárul az előző évben elinduló Közmű átalakítások folyamata. Végeredményként a fürdőből elfolyó szennyvíz egy mérési ponton, hivatalos formában (elszámolás tekintetében) is mérhető lesz. A mérőhely új csatornaszakaszból, mérőaknából, mérőből, csillapító aknából és elzáró szerelvényekből áll, a szolgáltató által elfogadott módon csatlakozva az Alföldvíz hálózatára. Várható befejezés: 2022. március 31. Várható költsége: nettó **15 millió** forint.
- Megvalósul a régóta várt Csúszdaprojekt a hátsó téri tanmedencéhez kapcsolódóan. Ennek keretében kialakításra kerül egy darab családi csúszda, egy darab anakonda jellegű csúszda és egy „kamikáze” jellegű csúszda, teljes gépészeti háttérrel, némi medencét érintő kialakítással. Várható befejezés: 2022. június 15. Várható költsége: nettó **185 millió** forint.

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2022. évi Beruházási tervezete							
1. Távfütési részegység							
Ssz.	Tervezett beruházás	Teljes bekerülési érték (eFt)		Pénzügyi ütemezés (eFt)			
		Saját forrás	Egyéb forrás	I.n.év	II.n.év	III.n.év	IV.n.év
1.	Mátás utcai termelő kúttal kapcsolatos beruházás		15 000		15 000		
2.	I. számú visszajutó kúttal kapcsolatos beruházás		40 000		40 000		
3.	Déli termelő kúttal kapcsolatos beruházás		15 000		15 000		
4.	Fűtőművek szociális részeinek építészeti, épületgépészeti felújítása		15 000		15 000		
5.	Távfütési vezeték rekonstrukciós beruházása		100 000		100 000		
	Összesen:	0	185 000	0	185 000	0	0
2. Hód-Fürdő Kft. Üzemeltető által tett fejlesztési javaslat Tulajdonos irányába							
Ssz.	Tervezett beruházás	Teljes bekerülési érték (eFt)		Pénzügyi ütemezés (eFt)			
		Saját forrás	Egyéb forrás	I.n.év	II.n.év	III.n.év	IV.n.év
1.	Kemping II. ítéme		200000		200000		
2.	Közműátalakítás		15000	15000			
3.	Csúszdapark kialakítása		185000		185000		
	Összesen:	0	400 000	15 000	385 000	0	0
Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. 2022. évi beruházási tervezete Összesen:		0	585 000	(eFt)			

Az FCC Hódmezővásárhelyi Köztisztasági Kft. tulajdonjogának értékesítése lehetőségét beruházás fedezetére.

Egyéb fejlesztési tervek:

Informatikai részegység tekintetében

- a 2021.-es évben megkezdett szoftver legalizálás folytatása, kiterjesztése. Szükséges (minimális) licencdíjak működéstámogatáshoz éves hosszabbítása.
- Elavult több évtizedes aktív hálózati eszközeink modernizálása, garancia kiterjesztése, végponti eszközeink cseréje a lehetséges források figyelembevételével. Az öregedő hálózati eszközpark átvizsgálása, megoldási javaslat készítése.
- Optikai hírközlési hálózatunk fejlesztése, bővítése, ipari parki optikai hálózat megvalósítása.
- SZIP program keretén belül megvalósítható optikai hírközlési hálózat fejlesztési program. Európai Uniós forrásból.
- Szolgáltatási szerződéseink árainak piaci alapú átalakítása, új szerződéskötések.
- Amennyiben piaci alapú árakat be tudjuk vezetni 2022-es év folyamán, az összes partnerünk körében, évi 7-8 millió Ft bevételnövekedést eredményezne.
- Informatikus alkalmazottak szakmai kompetenciáinak fejlesztése. A szolgáltatásaink színvonalának emelése érdekében szükséges lenne informatikusaink szakmai ismereteinek fejlesztése, ami 2021.es évben csak minimális szinten valósult meg.
- MVM net aggregációs központ Bajcsy-Zsilinszky 70. 2. emelet épületen belüli és épületen kívüli optikai gerinc csatlakozási pontjainak felújítása.
- Elengedhetetlen fejlesztés, amennyiben társaságunk a jövőben is el kívánja látni a kormányzati NTG vonalak kiszolgáltatását. Nagyságrendileg 5 millió Ft ráfordítás szükséges.

A beruházási terv sem az eredménykimutatásba, sem pedig a mérlegbe nem került bele. Amennyiben elfogadásra kerül, abban az esetben módosítjuk azokat.

7. Likviditási terv

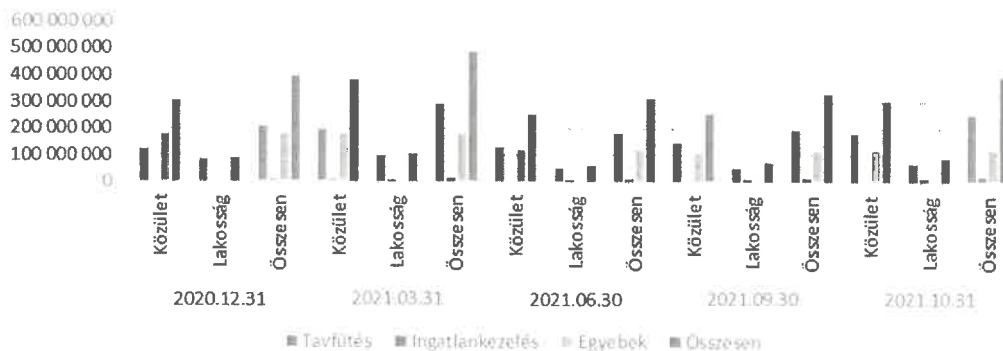
Pénzügyi helyzet alakulása eFt	
2022.12.31. évi tervezet	
Nyitó pénzállomány:	
Pénztárak és elszámolási betétszámlák	98 055
Várható bevételek	
Árbevételből befolyó pénzeszköz	828 089
Bevételek Összesen:	926 144
Beruházások Önkormányzati finanszírozása	585 000
2022. december 31-ig rendelkezésre áll:	1 511 144
Várható kiadások	
Szállítói kötelezettségek teljesítése	450 883
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek teljesítése (munkabér, járulék, adók)	394 553
Mátyás utcai és a Déli termelőkutak helyreállítás	30 000
I. visszajutató kút munkálatai	40 000
Távfűtési vezeték rekonstrukció	100 000
Fűtőművek szociális részeinek felújítása	15 000
Kemping II. üteme	200 000
Közműátalakítás	15 000
Csúszdapark kialakítása	186 000
Kiadások összesen:	1 431 436
Záró pénzeszköz tervezett állománya 2022. december 31. *	79 708

*A Vis Major helyzetre tekintettel.

A beruházás tervet csak a likvid tervünkbe vettük figyelembe, ennek oka a későbbi elfogadás. A befolyó árbevétel a tervezett kiszámlázottnak várhatóan 70 %-s teljesülése.

A likviditásunkat jelentősen befolyásolja a kintlévőségünk alakulása, melyet az alábbi diagramm a 2020. év végétől 2021. október végéig mutat be.

Kintlévőség alakulása 2020.12. és 2021.10.31.



Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

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

A kintlévőség számszerű alakulását az alábbi táblázat is ismerteti.

Megnevezés	2020.12.31			2021.03.31			2021.06.30			2021.09.30			2021.10.31		
	Közzét	Lakosság	Összesen	Közzét	Lakosság	Összesen	Közzét	Lakosság	Összesen	Közzét	Lakosság	Összesen	Közzét	Lakosság	Összesen
Távdíj	120 352 536	85 659 120	206 011 656	195 069 022	98 235 782	293 304 804	129 920 533	51 969 972	181 890 505	145 717 584	51 220 328	196 937 912	181 368 515	69 286 717	250 655 232
Jogi funkciók	5 103 820	2 830 031	7 933 851	8 312 159	7 404 978	15 717 137	5 290 886	8 584 889	13 875 775	4 264 725	13 767 544	18 032 269	5 844 877	14 506 719	20 351 596
Részletek	180 069 752	120 460	180 190 212	179 914 550	77 527	179 991 877	116 654 187	1 510 440	118 164 627	105 636 138	8 929 147	114 565 285	116 650 363	5 314 971	121 965 334
Összesen	305 526 108	88 609 620	394 135 728	383 295 731	105 718 087	489 013 818	251 865 006	62 065 301	313 930 907	255 618 447	73 917 019	329 535 466	303 863 753	89 108 407	392 972 162

ÜZLETI TERV 2022

8. Mérlegterv a társaság összességére vonatkozóan 2022. év

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.10.31	Előző év(ek) módosításai	Várható 2021.	Terv 2022
a	b	c	d	e	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	3 382 989		3 382 998	3 463 575
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	13 425		16 532	22 532
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK(11.-17.sorok)	3 314 564		3 311 466	3 386 043
18.	III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-27.sorok)	55 000		55 000	55 000
28.	B. Forgóeszközök (29.+36.+43.+49. sor)	773 833		767 119	677 403
29.	I. KESZLETEK (30.-35.sorok)	4 050		4 305	4 305
36.	II. KÖVETELÉSEK (37.-42.sorok)	727 349		687 314	593 390
43.	III ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48.sorok)	0		0	0
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51.sorok)	42 434		75 500	79 708
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	16 417		11 266	16 266
56.	ESZKOZOK OSSZESEN (01.+28.+52. sor)	4 173 239		4 161 383	4 157 244
Sor szám	A tétel megnevezése	2021.10.31	Előző év(ek) módosításai	Várható 2021.	Terv 2022
a	b	c	d	e	e
57.	D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+65.sorok)	729 473		833 627	884 372
58.	I. JEGYZETT TŐKE	1 263 500		1 263 500	1 263 500
59.	58 sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéke				
60.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
61.	III TŐKETARTALÉK	44 475		44 475	44 475
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-2 355 140		-2 388 651	-2 262 997
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 532 305		1 510 805	1 500 140
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	277 844		277 844	277 844
65.	VI I. ADÓZOTT EREDMÉNY	-33 511		125 654	61 410
66.	E. Céltartalékok (67.-69.sorok)	0		0	0
70.	F. Kötelezettségek (71.+76.+86. sor)	2 378 694		2 378 694	2 197 872
71.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (72.-75.sorok)				
76.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77.-85.sor)	1 727 517		1 727 517	1 537 203
86.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87 és 89.-96.sorok)	651 177		651 177	660 669
97.	G. Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)	1 065 072		949 062	1 075 000
101.	FORRASOK (PASSZIVAK) OSSZESEN	4 173 239		4 161 383	4 157 244

A mérlegben nem terveztünk jelentősebb változásokat a 2021. évhez képest, így az eszköz oldalon a beruházási terv töredékét állítottuk be, egy Vis Major helyzetre tekintettel.

A forrás oldalt is részben a szállítói kötelezettség emeli. Továbbá a hitelek átsorolása folytán csökken a hosszúlejáratú kötelezettségünk az évben fizetendő tőketörlesztő részlettel ami 190 MFt.

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky utca 70.

A rövid lejáratú kötelezettségek a hosszútávú kötelezettségek hitel 2022. évi törlesztő rész átsorolása miatt emelkedik. Ezen kívül a rövid lejáratú kötelezettségek tartalmazzák még a szállítói kötelezettségeket, illetve az adókat és egyéb járulékokat. Az állománynövekedése 0,016%-os lesz 2022 év végére.

A társaságra vonatkozóan a sajáttőke és jegyzett tőke aránya (66 %) teljesül.

ÜZLETI TERV 2022
