

**Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő
és Szolgáltató Zrt.**

2013. évi

ÜZLETI JELENTÉSE

K a p o s v á r , 2014. február 28.

Vida Zotmund Alpár
vezérigazgató

I. Gazdasági környezet

A cégvezetés szűk kereten belül tud hatni az üzemi tevékenység eredmény alakításában, mivel az árbevételi lehetőség maximált, jogszabályban meghatározott távfűtési díjak, valamint a bérleményszolgáltatási és karbantartási tevékenység megbízási feltételrendszere miatt.

II. Társaság telephelyei

- 7400 Kaposvár, Kanizsai utca 27.
- 7400 Kaposvár, Áchim András utca 2.

III. A Társaság 2013. évi tevékenységének értékelése

A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. a 2013. évre meghatározott és elfogadott gazdasági tervét összességében teljesítette. A 2013. évre tervezett 8.100 E Ft adózás előtti eredménnyel szemben 44.803 E Ft a 2013. évi teljesítés.

A Zrt. távfűtési szolgáltatást, bérlemény és lakáskezelést, karbantartási tevékenységet folyamatosan, zavartalanul végezte. Az alaptevékenység biztosításán túl kiemelt feladatként valósult meg az eszközállomány fejlesztése, különösen a távfűtést biztosító eszközállomány vonatkozásában. Összesen 850,8 M Ft-ot költöttünk befektetett eszközök (tárgyi eszközök és immateriális javak) beszerzésére.

Az összes árbevétel 92,4 %-át teljesítette, így a Zrt. tevékenységét meghatározza a **távfűtési üzletág**. A korrigált közvetített szolgáltatás értékével helyesbített árbevétel 2013. évben a tervtől 1,8 %-kal kevesebb, az előző évitől 0,3 %-kal elmaradt. A távfűtési szolgáltatás árbevétele 12,0 M Ft-tal marad el a tervértéktől, és 13,8 M Ft-tal a bázis értékétől.

A 2013. január 1-jei 10%-os lakossági távfűtési tarifa (fűtés- és használati melegvíz alapidj és hődíj egyaránt értendő) csökkentés és a 2013. november 1-től megvalósuló újabb 11,1%-os csökkentés hatására a 2012. december 31-én érvényes árakhoz képest összességében 20%-kal csökkent a lakossági távfűtési tarifa. További bevétel kiesést okozott, hogy 2013. november 1-től a lakossági távhőtámogatás mértéke 68 Ft/GJ-al (2,15%-kal) csökkentve lett. A gázmotorok által termelt villamos energiaértékesítés 26,3 M Ft-tal marad el a bázis évitől. A BAGP 1200 sz. gázmotor 2012. december 10-én töréskárt szenvedett, jelenleg is működésképtelen. A BAGP 900 gázmotor 7.349 üzemórát teljesített.

A közvetített szolgáltatás értékével korrigált közvetlen költségek 115,4%-át teszik ki az árbevételnek a távfűtés tevékenységnél. A gázenergia 2008. évi drasztikus áremelkedése a költségszerkezetet megváltoztatta. A távfűtés (hőtermelés, szolgáltatás) 2008. évet követően 2013. évben is veszteséget mutat. A távfűtés üzemi szintű eredménye 28.617 E Ft. E rendkívüli nyereség azonban nem a szolgáltatási tevékenység eredménye, azt döntően a fejlesztési támogatások valamint a perköltség megtérülések értéke határozza meg.

A 2013. évre elszámolt KEOP-5.4.0/09-2010-0006 fejlesztési támogatás 11.206 EFt, a KEOP Rertospektív fejlesztési támogatás 44.010 E Ft, a perköltség megtérülések értéke 10.105 E Ft. A bevétel és ráfordítás szerkezetet torzítja a távhőtámogatás éves finanszírozásként megjelenő értéke, 516.347 E Ft, amely a távhő tevékenységre elszámolt érték, a lakossági hőértékesítés és a hő vásárlás Kormányrendeletben rögzített és alkalmazott árak hatásának „kompenzációja”.

A hődíj és a vízfelmelegítési díj, valamint a közvetített víz és csatornadíj értéke 2013. évben 16,9 M Ft-tal növekedett, döntően a KEOP 5.4.0/09-2010-0006 „Távvezetéki korszerűsítés és új fogyasztók bekapcsolása a távhőszolgáltatásba Kaposváron” projekt keretén belül csatlakozott 5 új intézmény fogyasztásából eredő volumennövekedés következtében.

**Víz-és csatornadíj, villamos energia, gázenergia és hő
költségértékének alakulása**

Megnevezés	2011.	2012.	2013.	V á l t o z á s	
				E Ft (2013/2012)	% (2013/2012)
Víz és csatornadíj	56 231	54 841	52.599	-2.242	95,9%
Villamos energia rendszerhaszn.díj	35 693	30 467	37.284	6.817	122,4%
Gázenergia rendszerhaszn.díj	739 942	811 709	777.724	-33.985	95,8%
Hőenergia	196 499	372 572	402.588	30.016	108,1%
Összesen	1 028 365	1 269 589	1.270.195	606	100,04%

Az eszközök karbantartása a fejlesztési tevékenységgel összhangban valósult meg, figyelembe véve a szűkös pénzügyi lehetőséget.

2013. évben 850,8 M Ft-ot költöttünk beruházásra és fejlesztésre, amely döntően a távfűtési szolgáltatás színvonalát javította, a vagyont gyarapította.

A **házkezelési üzletág** feladatát meghatározta az önkormányzati bérleménykezelés és karbantartásra vonatkozó megbízás. Kiegészítő jelleggel egyéb kezelést és társasházkezelést, valamint vállalkozás jellegű karbantartási tevékenységet végeztünk. Az egyéb kezelési tevékenység az előző években bővült a Rákóczi tér 6. sz. és a Bárczy G. u. 4. sz. épület fűtés- és áramdíj közvetített szolgáltatás elszámolással és a Fecskeház fűtési tevékenység bonyolításával, elszámolásával.

A kezelési tevékenység gazdálkodását az önkormányzat által jóváhagyott feltételrendszer (árak) determinálta.

A házkezelési üzletág egyéb kezelésénél a tervezettnél és a bázis évnél kedvezőtlenebb az eredmény. Az árbevétel és a közvetlen költségek is a tervezettet meghaladóak az év közbeni többletfeladatok miatt.

Az üzemi költségek alakulása a tervezet szerint alakult, 1,4 %-kal marad el az előirányzottól.

Az átlagosat meghaladó a személyi jellegű ráfordítás értéke, a létszámcsökkentés eseti költség hatása miatt.

A házkezelési üzletág önkormányzati bérlakás- és az egyéb kezelés együttes eredménye 3.260 E Ft, amely a tervezett valamint a bázis értéket is meghaladja.

A karbantartási tevékenység 2013. évi vesztesége 553 E Ft, szemben a tervezett 0 Ft-tal.

A hatékony munkavégzést részben gátolja az optimálisan már nem alakítható létszám összetétel, másrészt az ingatlan összetétel karbantartási igénye.

Az eredményesség a kezelési tevékenységgel együtt biztosítható.

A társasházkezelés 2,6 M Ft nyereséggel teljesített.

A Zrt. a rendelkezésre álló erőforrásokat hatékonyan használta fel. Az eszközökkel biztosította a folyamatos szolgáltatást és biztosította a fizetőképességet.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök aktivált értéke meghaladja az elszámolt értékcsökkenést, a befektetett eszközök könyvszerinti értéke 763.491 E Ft-tal növekedett.

A forgóeszközök 2013. december 31-i állománya 1.004.224 E Ft, az előző évinél 4.885 E Ft-tal kevesebb.

A távfűtési szolgáltatást igénybevevők év végi követelés állománya 9.846 E Ft-tal haladja meg a bázis évit, 5,5 %-os a növekedés.

2013. évben a pénzügyi gazdálkodás stabilitása biztosított volt, folyószámlahitel (Kapos Holding Zrt. által biztosított cash-pool szolgáltatás) és szállítói finanszírozással.

Cégünk saját részvényt nem vásárolt vissza. Kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytatott.

Rendkívüli, gazdálkodást hátrányosan befolyásoló esemény 2013. évben nem fordult elő.

IV. Foglalkoztatás

Az átlagos statisztikai állományi létszám mindössze 72,36 fő. A bérköltség (tiszteletdíjjal) 237.907 E Ft-ról, 208.505 E Ft-ra csökkent 2012. évhez viszonyítva (87,6 %). A nagymértékű csökkenés oka, hogy a gazdasági osztály és ügyfélszolgálat dolgozói a Kapos Holding Zrt. állományába tartoznak 2012. decemberétől a Holding által központosított tevékenységek miatt. Ugyanezen ok miatt jelentősen növekedtek a központi igazgatási költségek.

V. Beruházási tevékenység

2013. évben a megkezdett felújításokat, beruházásokat folytattuk és hosszabbtávú fejlesztéseket, hálózatbővítést készítettünk elő.

A 2010-2013. évek fő fejlesztési feladatának a harmadikfeles Bióerőmű megvalósításainak támogatása mellett a távhőszolgáltatás bővítésének előkészítését és megvalósítását tekintettük. Éves fejlesztési tervünkben 5,5 M Ft-ot tartalékként terveztünk. A bővítési projekt az 1.040 M Ft tervezett fejlesztési érték helyett 871,1 M Ft értékben valósult meg.

A távhő bővítési projekt megvalósulása 2012. évben közbeszerzési eljárást követően megkezdődött. A KEOP 5.4.0/09-2010-0006 „Távvezetéki korszerűsítés és új fogyasztók bekapcsolása a távhőszolgáltatásba Kaposváron” projekt lezárult, 2013. augusztus 15-én aktiválása az építmények között 871.129 E Ft összegben megtörtént.

A csatlakozott intézmények belépésének időpontjai:

- Kaposi Mór Oktató Kórház: 2013. július 1
- Eötvös Lóránd Műszaki Szakközépiskola: 2013. július 1.

- Munkácsy Mihály Gimnázium: 2013. szeptember 1.
- Berzsenyi Dániel Tagiskola: 2013. szeptember 1.
- Eötvös Lóránd Műszaki Szakiskola és Kollégium: 2013. szeptember 1.

VI. Összegzés

A Kaposvári Vagyonkezelő Zrt. az elmúlt évek kedvező, eredményes, hatékony gazdálkodásának következtében, 2013. évben a kedvezőtlen gazdálkodási környezet (fentebb említett fűtés- és használati melegvíz alapidj és hődíj-, valamint távhő támogatás csökkentés) ellenére is stabilan működött. Jövőbeni kockázatokat rejt magában a gazdálkodási környezet, bizonytalan az energiaárak jövőbeni alakulása, másrészt a fogyasztók fizetőképesség romlása a vevőkintlévőség további drasztikus növekedéséhez vezethet.

A 2013. évi gazdálkodási eredmény összességében a tervezettnél kedvezőbb. A tervezett árbevétel 38,4%-kal túlteljesült, míg a közvetlen költségek 31,1 %-kal haladják meg a tervet. Az üzemi eredmény a tervezett 8.100 E Ft-tal szemben 34.551 E Ft. A szokásos vállalkozási eredmény 44.803 E Ft eredményt mutat, amely azonos az adózás előtti eredménnyel.