



**Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármestere**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.
Telefon: (22) 537-100, fax: (22) 316-569
E-mail: polgarmester@pmhiv.szekesfehervar.hu
Ügyiratszám: 20/64-301/2020.

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése
hatáskörében eljáró
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesterének
227/2020. (VI. 16.) számú határozata:**

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki,
- a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat,
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

2.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként

- a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. 2020. évi üzleti tervét** a csatolt mellékletek szerinti tartalommal **elfogadom.**

Felkérem a Jegyzőt, hogy a Kontrolling Iroda bevonásával a Társaságot a döntésről értesítse, valamint a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Dr. Bóka Viktor jegyző
Szauter Akos vezérigazgató

Határidő: értelmét szerint

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester





SZÉPHŐ

2020. ÉVI ÜZLETI TERV

Székesfehérvár, 2020.06.16.

Szauter Ákos
vezérigazgató

Tartalomjegyzék

1. Bevezető	3
2. Üzletági tervek.....	4
2.1. Hőszolgáltatás.....	4
2.2. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása	8
2.3. Társasházkezelés	9
2.4. Informatika	10
2.5. Kintlévőség-kezelés	10
2.6. Humánerőforrás biztosítása és megtartása	11
3. Eredmény-előrejelzés elemzése	12
4. Likviditási terv.....	18
5. Beruházási terv	19
6. Kockázati tényezők elemzése	20

1. Bevezető

A távhőszolgáltatás nem állhat le, folyamatosan, az év 365 napján, napi 24 órában ki kell tudnunk elégíteni a felhasználóink igényeit. A koronavírus, a járvány különleges feladatok elé állít minket, de a megoldásoknak, a meghozott intézkedéseknek – a fő cél elérése: az egészség megóvása mellett – alapvetésként kell kezelniük a szolgáltatás fenntartását.

A 2020. évben a járványveszély jelentősen korlátozza a lehetőségeinket, és a beruházásainkban megtörte az elmúlt években mutatott lendületet. A korábbi elképzeléseinket felülvizsgálva, a rendelkezésre álló erőforrásokra alapozva kell megfogalmaznunk a terveinket, melyek biztonsággal teljesíthetők.

A legnagyobb, évek óta tartó projektünket, a Király sori telephely kapacitásának kitelepítését lassabb ütemben, de tovább kívánjuk folytatni. A vízgépészet kiköltözik a Bakony utcába, és megkezdjük a 4. hőtermelő tervezési, engedélyezési folyamatát, azonban az iroda-, műhely-, raktárépület kivitelezését halasztanunk kell.

Korlátos erőforrásainkat maximálisan kihasználva a szolgáltatás többi, nem kevésbé fontos elemén, a többi hőtermelőn, a távvezetési hálózaton és a hőközpontokon is, felújításokat, korszerűsítéseket fogunk végrehajtani ezzel tovább növelve az üzembiztonságot.

Az idei beruházásaink fontos eleme még a Móri u. 8. alatt megépítendő, már megkezdett irodaépület befejezése, amivel megszüntetjük a „foghíjtelket”, és ez az útszakasz is egységes képet kap.

A távhőnek számos előnye van, és számításaink szerint, a mostani környezetben teljes mértékben versenyképes a többi fűtési móddal szemben. Az elmúlt években erről több mint 30 felhasználónk győződhetett meg, akik csatlakoztak hálózatra növelve annak kihasználtságát, hatékonyságát. Ezt a folyamatot 2020-ban is folytatni szeretnénk különös tekintettel a városban újonnan épülő társasházakra.

A beruházásainkat önerőből – az értékcsökkenési leírásunkból és a korábbi évek nyereségéből – kívánjuk finanszírozni, de folyamatosan figyelemmel kísérjük az egyéb bevonható külső forrásokat, pl. pályázatokat, is, és igyekszünk igénybe venni őket.

A társasházkezelésben is szeretnénk továbblépni: az előző években kialakított, magas szintű szolgáltatást szeretnénk felkínálni további társasházaknak, és reméljük, sikerül is mind többeket meggyőznünk elsősorban nem ígéretekkel, hanem a tetteinkkel.

A munkaerőpiac folyamatos változására az elmúlt években sikeresen reagáltunk, de egy percre sem állhatunk meg. Ha szerényebb keretek közt is, de tovább kell dolgoznunk a munkaerőnk megtartásáért, melyben jelentős szereppel bírnak a vezetői képzések, a jóléti intézkedések, a munkakörülmények javítása, a különböző csapatépítő és fejlesztő programok. 2020-ban elnyertük a családbarát munkahely bronz fokozatát, melyet szeretnénk tovább fejleszteni, a következő lépcsőfokra lépni, „ezüstérmesek” lenni.

A járvány elleni védekezés során számos olyan intézkedést kell meghoznunk, melyeket érdemes lehet fenntartani „békeidőben” is a még hatékonyabb működés, magasabb szintű szolgáltatás érdekében.

2. Üzletági tervek

2.1. Hőszolgáltatás

A SZÉPHŐ Zrt. alapvető feladata és célja 2020. évben is Székesfehérvár város (megközelítőleg 21.800 lakossági és 1.000 egyéb felhasználó) magas színvonalú és rendelkezésre állású, minőségi távhőtermelésének és távhőszolgáltatásának zavartalan fenntartása, lehetőség szerint további javítása, az ügyfél-elégedettség növelése.

A SZÉPHŐ Zrt. távhőszolgáltatási tevékenységének biztosításához 9 db hőtermelő egységet (fűtőerőmű, fűtőmű, kazánház), közel 45 km nyomvonal-hosszúságú primer távhővezeték, 4,1 km nyomvonal-hosszúságú nagyfeszültségű (120 kV, 10 kV) elektromos vezeték és mintegy 522 db saját tulajdonú hőközpontot üzemeltet, tart karban, ütemezetten felújít vagy cserél.

A hőszolgáltatást érintő stratégiai fejlesztések tervezésénél továbbra is elsődleges szempont a hőtermelő és szolgáltató berendezések üzemvitelének a felhasználói hőigényekhez való igazítása, optimalizálása.

Ebben az évben is kiemelt stratégiai fejlesztésként jelenik meg, ha mérsékeltebben ütemben is, a Király sori fűtőerőmű kapacitásának kitelepítése és a decentralizált hőtermelés kiépítése, mely az üzembiztonságot is tovább növeli.

A hőtermelő és szolgáltató berendezéseken tervezett felújításokat lehetőség szerint a fűtési időnyen kívülre ütemezzük a lakosság teljes körű tájékoztatásával és a lehetséges legkisebb szolgáltatáskieséssel. A tervezett felújításoknál, hibajavításoknál alapvető szempont az energiahatékonyság, a rendszerek, berendezések tipizálása, továbbá a környezetvédelem. A távhőtermeléshez és hőszolgáltatáshoz tartozó engedélyeket folyamatosan fenntartjuk, az előírt vizsgálatokat, hatósági ellenőrzéseket elvégeztetjük. A szolgáltatáshoz kapcsolódó jelentéseket, adatszolgáltatásokat továbbra is mindig határidőre teljesítjük, a szolgáltatási tevékenységünk teljesítményét mérő, a tulajdonos által elvárt és meghatározott mérőszámoknak folyamatosan meg kívánunk felelni.

A hőtermelő berendezések között speciális helyet foglal el a 8 db gázmotor, mely a felhasznált földgázból egyszerre termel hőt és villamos energiát. A termelt hőt betápláljuk a távhőellátó rendszerbe, a villamos energia pedig értékesítésre kerül szerződéses partnerünk részére. Szerződésünk specialitása, hogy „virtuális erőmű” rendszer keretében a szerződéses partner indítja, illetve állítja le a termelést az országos igényeknek megfelelően. Célunk, hogy motorjaink minél jobb állapotban, minél teljesebb mértékben rendelkezésre álljanak, tekintettel arra, hogy a villamosenergia-értékesítés jelentős árbevételi forrásunk. Ugyanakkor szerződésben csak a termelés főbb sarokszámai illetve a minimum termelt mennyiség kerül rögzítésre biztosítékokkal, a tényleges termelési mennyiséget előre nem tudjuk megállapítani, hiszen azt a felvevő piac jövőbeni igényei fogják meghatározni. A 8 db gázmotor jelentős értéket képvisel, üzemképességük biztosítása kulcsfontosságú feladat.

Hőtermelő rendszer felújítása, karbantartása, fejlesztése

A hőtermelő berendezések esetében 2020. évre is megterveztük mind a vagyonkezelésbe vett, mind a saját tulajdonú berendezések üzemeltetését, üzemidő szerinti karbantartását, a berendezések meglévő használati engedélyeinek időben történő meghosszabbítását.

A hőtermelő berendezések felújítási, karbantartási munkáit a hőtermelés folyamatos fenntartása mellett végezzük, a rendszeren lévő hőtermelők kooperációs üzemének köszönhetően – terveink szerint – felhasználóinknak ebben az évben is csak minimális leállással, szolgáltatáskieséssel kell számolniuk.

Kiemelt feladatunk a korábban már említett gázmotorok üzemképességének biztosítása, hogy minél szélesebb körben biztosítsák a villamos energia termelését. Ez magában foglalja a hibaelhárítást, időszakos karbantartásokat és a hozzájuk kapcsolódó alkatrészellátást is, mely munkákra külső vállalkozóval szerződést kötöttünk.

A gázmotorok karbantartása során a legnagyobb feladatot és költséget 2020-ban a BGM-2 jelű gázmotor 30.000 üzemórás karbantartása jelenti, mely a motorblokk teljes felújításával jár.

A Király sori fűtőerőmű kitelepítési ütemének megfelelően 2020-ban a Bakony fűtőerőműben üzembe áll a távhőrendszer pótvízének ellátásához szükséges komplett vízkezelési, gáztalanítási rendszer és az új nyomástartás. Az éves szinten szükséges kb. 12.000 m³-nyi pótvíz vételezése a gázkazánok üzemeltetése során keletkező kondenzátumból, illetve a 2018-ban kialakított 2 db kútból történik.

A decentralizált hőellátás megvalósításával, a hőtermelők kooperációs üzemére készülve 2020-ban tovább folytatjuk a hőtermelő telephelyek egységes irányítástechnikai rendszerének tervezetten három évre elosztott fejlesztését.

A Király sori fűtőmű hőkapacitásának és tevékenységének végleges kitelepítéséhez, üzemének megszüntetéséhez, melyre a MEKH-től 2019-ben engedélyt kértünk és kaptunk, a megkezdett és befejezett beruházásokon felül már csak egy kb. 40 MW hőigényű hőtermelő telephely létesítése szükséges. 2020-ban az új hőtermelő telephely elhelyezésére vonatkozó megállapodások megkötése mellett a tervezési és engedélyeztetési munkákat szeretnénk megkezdeni.

A Király sori fűtőerőmű kitelepítése mellett folyamatos a kisebb hőtermelő egységeink (6 db kazánház; 25,4 MW hőteljesítmény) karbantartása, ellenőrzése, a beépített berendezések, szerelvények szükség szerinti felújítása vagy cseréje.

Hőszolgáltatási rendszer felújítása, karbantartása

2020. évben közel 1,3 km nyomvonalon tervezünk új távhővezeték létesítését, vagy távhővezeték-rekonstrukciót, melynek során a közel 40-45 éves, hagyományos hőszigetelésű, vasbeton védőcsatornában szerelt távvezetéseket cseréljük közvetlenül földben elhelyezett, jelzőeres kivitelű, előreszigetelt vezetékrendszerre jelentősen növelve azok üzembiztonságát, csökkentve hővesztességét.

2020-ban tovább folytatjuk annak a primer gerincvezetéknek a kiépítését, mely szükség esetén a Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház távhőellátását is biztosítani tudja. Ebben az évben a távvezeték a Hadiárva utcáig kívánjuk megépíteni.

A telepítendő távhővezeték méretében alkalmas a Zrínyi u. – Budai u. – Seregélyesi u. – Hunyadi u. – Erzsébet u. által határolt terület teljes távhőellátására, illetve az esetlegesen a megjelölt területen megvalósuló 4. hőtermelő kiszolgálására. A kórház távhőellátására, illetve jelenlegi kazánházának távhőrendszerbe kapcsolására a fenntartóval az egyeztetéseket tovább folytatjuk.

2020-ban 13 db felhasználói hőközpont létesítését, vagy teljes felújítását tervezzük elvégezni. Emellett folyamatos a hőközponti berendezések karbantartása, tisztítása, ellenőrzése, a mérőberendezések és villamos hálózatok hitelesíttetése, szükség szerinti felújítása vagy cseréje. A felújítandó hőközpontok előszerelését már a téli hónapokban megkezdtük.

A távvezetési és hőközponti felújítási munkákat a fűtési idényen kívülre tervezzük, így a megvalósításuk során csak kisebb felhasználó kört érintő, rövidebb kieséssel kell számolni a HMV-szolgáltatásban.

A tervezett beruházási munkáink mellett folyamatosan elvégezzük a teljes rendszer ellenőrzését, megelőző karbantartását és – amennyiben szükséges – javítását. A távvezetékek hibahelyeinek meghatározásához, illetve a javítási feladatok gyorsításához a távvezeték tervezett pontjain távműködtetésű elzárókat építünk be.

A távhővezetékek cseréjét és a felhasználói hőközpontok felújítását saját kivitelezésben végezzük, azok megvalósítása során csak a földmunkához veszünk igénybe vállalkozót.

A 2020. évi földmunkákra, illetve a távvezetékek létesítéséhez, cseréjéhez szükséges előreszigetelt vezetékrendszer szállítására vonatkozó keretszerződéseket már 2019. év végén megkötöttük.

A 2020. évi fejlesztéseink előkészítése érdekében szükséges tervezési, engedélyezési munkákat is megkezdtük tavaly, a kivitelezéshez, engedélyeztetéshez szükséges tervadatok folyamatosak.

Új felhasználók bekapcsolása

A távhőrendszer kihasználásának javítása, az energetikai rendszerek felújítása mellett, a leghatékonyabban a felhasználói kör bővítésével biztosítható. 2020-ban 5-6 új felhasználó belépésével számolunk, melyek között 2 db lakóépület is szerepel. Az új felhasználók távhőrendszerbe kapcsolása során a jogszabályok értelmében a távhőellátáshoz szükséges primer távhővezetékek létesítését saját beruházásban végezzük.

Kereskedelem, vállalkozás

Jelenlegi kereskedelmi tevékenységünk energetikai szakreferensi feladatokra, idegen tulajdonú kazánházak és hőközpontok üzemeltetésére, társasházi tulajdonban lévő szekunder fűtési rendszerek átalánydíjas hibajavítására, külső tervezési és műszaki ellenőri munkákra, illetve fűtési rendszerek létesítéséhez, felújításához tartozóan kivitelezési munkákra terjed ki. Ezekkel a feladatokkal le tudjuk kötni a távhőszolgáltatás sajátos jellegéből adódó alkalmi humán kapacitástöbbletet, ezért kereskedelmi tevékenységünket 2020-ban további portfólióval nem kívánjuk növelni.

Átalánydíjas hibajavítási szerződés keretében tovább végezzük a felhasználói tulajdonban lévő, szekunder rendszerek szükség szerinti hibajavítását. Az évek során kialakuló vállalkozási díjak egységesítése, a hibaelhárítási feladatok pontosítása érdekében újra kötni tervezzük a meglévő, körülbelül 180 db üzemeltetési szerződést a társasházakkal.

A 2020. év a tervezett beruházási és karbantartási feladatok nagyságát és mennyiségét tekintve ismét egy mozgalmas év lesz, melyet a SZÉPHŐ Zrt. szakembereivel és a szerződött partnereinkkel reményeink szerint ismételten sikeresen és hiánytalanul teljesítünk, szem előtt tartva felhasználóink, tulajdonosunk, valamint üzleti partnereink megelégedettségét.

2.2. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása

Az elmúlt években ingatlanjaink bérbeadása területén jelentős, közel 100 %-os kihasználtságot sikerült elérni. Ezt szeretnénk fenntartani a 2020. évben is.

Tovább folytatjuk a rendelkezésünkre álló kommunikációs csatornákon keresztül az esetenként felszabaduló ingatlanok bérbeadásának, energetikai tanúsítási feladatok népszerűsítését, melyek eredményességét a korábbi évek árbevétel-növekedése is igazolta.

Az ingatlanok állagmegóvása érdekében a saját tulajdonú, valamint a társaság vagyonkezelésében lévő ingatlanoknál folyamatosan végezzük a karbantartási, hibaelhárítási, felújítási munkáinkat. A felmerülő feladatokat nyilvántartásunkban rögzítjük, éves, negyedéves és havi karbantartási ütemterveket készítünk. Célunk, hogy minden problémára a lehető leggyorsabban reagáljunk, a munkát hatékonyan végezzük el.

A 2020-ban befejezzük a tavalyi évben megkezdett Móri u. 8. szám alatti üres ingatlan beépítését.

Sikeresnek bizonyult, így tovább folytatjuk, a korábbi években elkezdett tevékenységet, melynek keretében a SZÉPHŐ Zrt. által kezelt társasházak kisebb javítási és karbantartási munkáit elsősorban saját humán erőforrással oldottuk meg. Ezáltal megbízható többlétszolgáltatást nyújtunk a társasház részére, ugyanakkor, kihasználva a meglévő szakmai kapacitásunkat, árbevételünket növeljük.

Az ingatlanjaink, gépjárműveink és tevékenységünk ellátásához szükséges gépeink üzemeltetésénél a legfőbb szempont a költségek csökkentése, a működtetés hatékonyságának növelése és a környezetvédelem, például elektromos, illetve alacsony károsanyag-kibocsátású gépjárművek használatával.

2.3. Társasházkezelés

A SZÉPHŐ Zrt. társasházak számára egyrészt teljes körű közös képviseletet, másrészt könyvelői szolgáltatást nyújt. A Társasházkezelési osztály irányelvei a „megbízhatóság, biztonság és jelenlét”, így biztosítva a társasházban élő tulajdonosok számára egy magas színvonalú közös képviselői szolgáltatást.

Ezt a tevékenységünket az elmúlt négy évben folyamatos fejlődés, albetétszám-növekedés jellemezte, ezt kívánjuk a következő évben is folytatni.

2020-ban is egyértelmű cél a bevétel növelése és további, magas albetétszámmal rendelkező társasházak megnyerése. Piaci lehetőségek adottak a nagyobb házak megszerzésére, előnyünk a jövőre nézve – többek között – a biztos tulajdonosi háttér, megbízhatóság és pénzügyi biztonság.

Fontos célunk az általunk kezelt társasházakkal folytatott kommunikációnk fejlesztése, annak érdekében, hogy minden tulajdonoshoz eljusson a közösségükre vonatkozó információ.

A társasházkezelői tevékenység bizalmi munka, nem utolsósorban vagyonkezelés. Rendkívül fontos a törvények, jogszabályok ismerete, helyes értelmezése, alkalmazása. A minőségi szolgáltatásnyújtáshoz a jövőben is tervezünk képzéseken, fórumokon való részvételt.

Eredményességünk további javítása érdekében 2020. évben továbbra is folytatjuk reklámkampányunkat, hirdetjük újságban, szórólapon tevékenységünket. A legjobb reklám a szóbeszéd, személyes ajánlás. Amennyiben munkánkat továbbra is megfelelő szakmaisággal végezzük, a társasházak keresni fogják a SZÉPHŐ Zrt. Társasházkezelési osztályát személyesen, telefonon vagy internetes portálon keresztül, ahogy az elmúlt időszakban tapasztaltuk.

2.4. Informatika

Kiemelt feladatunk lesz az év folyamán a tavalyi évben már elindított, elektronikus ügyfélszolgálat kialakítása a MODULO rendszer segítségével. A rendszerben a kezelt folyamatok elektronikusan kerülnek leképezésre, melyhez ügyfélportál és banki fizetési csatorna is kiépítésre kerül.

Kiemelt területként kezeljük az Egységes Műszaki Adatbázisunk (EMA) fejlesztését. Az idei évben integrációs tevékenységet szeretnénk elvégezni, aminek keretében összekapcsolnánk a térképi megjelenítést biztosító EMA rendszert a hőközponti távfelügyelet (TELEKONT) rendszerével, illetve a vállalatirányítási rendszerrel is. A fejlesztés eredményeként a rendszerek átjárhatók lennének, közös platformként az EMA rendszert használva.

Eszközfejlesztéseket tekintve a korosodó berendezéseink cseréjével növeljük az általános informatikai szolgáltatásaink rendelkezésre állását, megbízhatóságát.

Új ingatlanberuházásaink vonatkozásában szükséges a biztonságtechnikai és informatikai rendszerek kiépítése, bekapcsolása a működésbe, mely jelentős feladat lesz a 2020-as évben.

2.5. Kintlévőség-kezelés

A SZÉPHŐ Zrt.-nek, mint felelős közszolgáltatónak kiemelt feladata a követelésállományának kezelése, csökkentése annak érdekében, hogy az a működését ne veszélyeztesse.

Ugyanakkor a kialakult helyzet miatt még több finomhangolást kell végezni, hogy megtaláljuk az optimumot a következetes szigor és az empátia között.

Általánosságban elmondható, hogy a fűtési idény végére a kintlévőség-állomány jelentősen megnő, melyet hatékonyan csak szigorú és többlépcsős követeléskezelési eljárással lehet szinten tartani. Folytatni kívánjuk a 2019-ben megkezdett, és bevált folyamatot, amikor a harmadik felszólítást követően a legtöbb esetben jogi eljárást indítunk.

Egyrészt következetesen folytatjuk azt a szigorúbb irányvonalat, amelyet a részletfizetési kérelmek engedélyezése kapcsán megkezdtünk a korábbi években, másrészt próbáljuk segíteni az önhibájukon kívül nehéz helyzetbe került felhasználóinkat akár egyedi, személyre szabott megoldásokkal.

Az idei évben is folytatjuk az együttműködést a Családjainkért Alapítvánnyal, hogy közösen segítsünk a rászorulókon.

2.6. Humánerőforrás biztosítása és megtartása

2019-ben a fluktuációnk nagyon alacsony volt, meghatározó részét a nyugállományba vonuló kollégák pótlása tette ki. Számos intézkedést hoztunk annak érdekében, hogy a meglévő munkaerőt meg tudjuk tartani, illetve újakat tudjunk bevonítani. Az elért eredmények fenntartása érdekében egyrészt fenn kívánjuk tartani a már meglévő, jól működő rendszereinket (pl. új belépők mentorálása), másrészt továbbfejleszteni, bővíteni az eddig használt eszközparkot (pl. toborzásban, munka-magánélet egyensúlyának megteremtésében stb.).

A megtartás egyik, ha nem a legfontosabb „eleme” a közvetlen felettes személye, az ő vezetői képessége. Ennek fejlesztésére még tavaly elindítottunk egy komplex folyamatot, melynek részeként az idei évben a közvetlen irányítóinkat szeretnénk tovább képezni.

2020-ban – előre láthatólag – 8 kollégánk fog nyugdíjba vonulni. Az ő pótlásukra igyekszünk időben felkészülni, különböző forgatókönyveket készítve, ahol figyelembe vesszük többek között a megüresedő pozíció elhelyezkedését a szervezetben, a betöltéséhez szükséges szaktudást (különösen is a speciális ismereteket), a betanulási időszak hosszát (különösen a távfűtés éves ciklikussága miatt), a belső erőforrásból történő pótlás lehetőségét és a munkapiaci helyzetet.

A munkaerő pótlásának, a bevonásnak fontos része a cégünk ismertsége, megítélése, a SZÉPHŐ, mint márkanév. Ennek továbbépítése érdekében tervezünk megjelenni többek között városi eseményeken, a helyi médiákban, szakiskolákban.

Az idei évben bevezetésre kerül egy új, átfogóbb munkavállalói értékelési rendszer, melynek segítségével tovább szeretnénk javítani a vezetői visszajelzéseket.

A naprakész tudás elengedhetetlen a magas szintű szolgáltatás nyújtásához, ezért komoly hangsúlyt helyezünk a minőségi oktatásra, a szakembereink ismeretének frissítésére, illetve a szükséges továbbképzésekre.

2019-ben megkaptuk a Családbarát Munkahely tanúsító védjegy bronz fokozatát. Az idei évtől válik elérhetővé az ezüst fokozat, melyet szeretnénk megszerezni.

3. Eredmény-előrejelzés elemzése

2020. évben is fő cél a távhőtermelés és -szolgáltatás tekintetében a minél hatékonyabb működési környezet kialakítása, az eszközök üzembiztonságának folyamatos fenntartása, a teljes termelési és szolgáltatási folyamatra vonatkozó stratégiai fejlesztési lehetőségek kidolgozása. Mindehhez biztos gazdaságossági és likviditási hátteret kívánunk biztosítani. Lehetőségeinket jelentősen befolyásolja a 2020. évet sújtó pandémiás helyzet. Eredményünkre és likviditási helyzetünkre is hatást gyakorol a járvány. Fő céljaink megvalósításához mind az eredményt, mind a likviditást gyakori monitorozással ellenőrizzük, hogy szükség esetén minél gyorsabb döntésekkel fókuszáljunk a célok elérésére.

Az előző évektől eltérően, a korábban ismertett helyzet miatt, üzleti tervünk későbbi időpontban készült el. Így a tervezéskor rendelkezésre álltak már a 2019. évi zárlati adatok, és a 2020. év első 4 hónapjának eredményadatai és az első 5 hónap likviditási adatai.

Üzleti tervünk összeállításánál továbbra is az óvatosság elvét tartottuk szem előtt, vagyis a gazdasági folyamatok lehetséges végkifejleténél inkább a pesszimista változatot részesítettük előnyben. A korábbi üzleti terveinkben megjelenő bizonytalansági tényezők (tél keménysége, negyedik negyedévi gázár és távhőtámogatás, villamosenergia-árbevételek) mellett nagyfokú bizonytalanságot eredményezett a járványhelyzet okozta hatások prognosztizálása.

A tevékenységek esetében a tervezés továbbra is naturáliákon és tételesen egyeztetett adatokon alapult, bázisadatokra azon tételek esetében építettünk, ahol nem állt

rendelkezésre olyan számszerűsíthető jellemző, amely a tervezés alapját képezhette volna. Minden adat esetében kockázatbecslést végeztünk, elemeztük a szükségességet és forráslehetőséget annak érdekében, hogy a bizonytalansági tényezők esetleges hatását minimalizáljuk.

Mérlegtervünk alapján két jelentősebb változás várható 2020. év végére vagyoni helyzetünkben. A tárgyi eszközök értéke év végére a beruházások aktiválásának következtében megemelkedik, ugyanakkor a várható bevételkiesés és a beruházási kiadások miatt év eleji pénzeszközeink év végére jelentősen csökkennek. A pénzeszközök csökkenését befolyásolta továbbá, hogy 2020. május hónapban 467 millió forint osztalék került kifizetésre a tulajdonos számára.

Készleteinket a szén-dioxid-kvóta 2020. évi felhasználása csökkenti.

Forrás oldalon várhatóan minimálisra csökken a lekötött tartalék tekintettel arra, hogy a 2020. évi visszapótlás összege meghaladja majd ilyen irányú kötelezettségünket. A 2019. évi adózott eredmény csökkentve az osztalék összegével eredménytartalékba kerül a lekötött tartalék visszavezetett összege mellett, így az eredménytartalék értéke növekedést mutat.

Más, az előző évektől eltérő nagyságrendű tételt mérlegtervünk nem tartalmaz.

adatok ezer forintban

Megnevezés	2018. évi tény	2019. évi tény	2020. évi terv
A. Befektetett eszközök	10 307 664	9 964 367	11 021 311
I. Immateriális javak	17 650	13 540	8 806
II. Tárgyi eszközök	10 284 014	9 944 827	10 996 505
III. Befektetett pénzügyi eszközök	6 000	6 000	6 000
B. Forgóeszközök	4 194 779	4 013 124	2 307 619
I. Készletek	300 361	543 708	394 752
II. Követelések	1 455 569	1 106 343	1 155 000
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	2 438 849	2 363 073	757 867
C. Aktiv időbeli elhatárolások	111 393	15 402	18 000
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	14 613 836	13 992 893	13 336 930

D. Saját tőke	7 411 230	8 007 464	7 577 964
I. Jegyzett tőke	2 127 040	2 127 040	2 127 040
II. Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	326 584	296 405	1 463 878
V. Lekötött tartalék	426 892	1 023 535	200 000
VI. Értékelési tartalék	3 964 250	3 779 046	3 775 000
VII. Adózott eredmény	566 464	781 438	12 046
E. Céltartalék	5 162	19 943	10 000
F. Kötelezettségek	5 181 419	4 123 468	4 054 052
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 991 203	3 007 200	3 000 000
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 190 216	1 116 268	1 054 052
G. Passzív időbeli elhatárolások	2 016 025	1 842 018	1 694 914
FORRÁSOK ÖSSZESEN	14 613 836	13 992 893	13 336 930

Az eredményre vonatkozó tervezett adatok az alábbi táblázatban találhatóak, az éves beszámoló eredmény-kimutatásának megfelelő bontásban.

adatok ezer forintban

Megnevezés (adatok ezer forintban)	2018. évi tény	2019. évi tény	2020. évi terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	5 091 121	5 113 152	4 889 906
ebből Hőszolgáltatás árbevétele	3 518 428	3 517 754	3 578 740
Villamos energia értékesítés árbevétele	1 297 694	1 341 368	1 085 988
Saját tulajdonú ingatlanokkal kapcs. bevétel	125 637	126 767	119 490
Társasházkezelés bevétele	52 465	58 003	58 848
Egyéb tevékenység bevétele	96 897	69 260	46 840
II. Aktivált saját teljesítmények	128 619	172 532	116 234
III. Egyéb bevételek	1 645 410	2 188 077	2 392 966
ebből Távhőtámogatás	571 492	966 745	862 937
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 285 569	3 768 265	3 517 116
ebből Anyagköltség	2 911 317	3 295 640	3 095 865
Igénybevett szolgáltatások	298 144	398 460	344 938
Egyéb szolgáltatások	66 350	74 165	76 313
Eladott áruk beszerzési értéke	9 758	0	0
Közvetített szolgáltatások	0	0	0
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 352 372	1 444 271	1 548 383
Béreköltség	1 005 700	1 074 471	1 174 565
Személyi jellegű egyéb kifizetések	125 680	137 035	140 998
Bérijárulékok	220 992	232 765	232 820
VI. Értékcsökkenési leírás	636 795	737 639	750 803
VII. Egyéb ráfordítások	1 023 707	716 580	1 568 702
A.) ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	566 464	807 006	14 102
VIII. Pénzügyi bevételek	119	160	225
IX. Pénzügyi ráfordítások	362	4 061	2 281
B.) PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-243	-3 901	-2 056
C.) ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	566 464	803 105	12 046
X. Adófizetési kötelezettség	0	21 667	0
D.) Adózott EREDMÉNY (±C-X)	566 464	781 438	12 046

Eredménytervünk összeállításánál alapvetően naturáliákra, tendenciákra és szerződéses adatokra támaszkodva határoztuk meg a várható számokat. Emellett figyelemmel kísértük a járványhelyzet okozta változásokat mind a bevételi, mind a költség- és ráfordításoldalon.

Értékesítés nettó árbevételének tervezésénél az üzletági jellemzőket figyelembe véve prognosztizáltuk a várható összegeket. A hőszolgáltatási tevékenység árbevétele vonatkozásában a korábbi évhez hasonló nagyságrendet, de kissé a tavalyi mérték felett prognosztizálunk. Ennek oka, hogy átlagos naturália adatok bázisán, a tavalyinál hidegebb télre határoztuk meg a tervszámot. Ezen üzletágunkat a pandémiás helyzet nem befolyásolja, a fogyasztók számára a közszolgáltatást biztosítani kell, melynek ellenértékét a bevételeink között elszámoljuk.

Villamosenergia-termelésből származó bevételünk az elmúlt évben kiemelkedő volt, meghaladta az előzetesen, a szerződésben vállalt mértéket. Az értékesítési szerződést újratárgyalva, annak sarokpontjait figyelembe véve a 2020-as év elején egy, a tavalyi évhez közelebbi mértéket prognosztizálunk az elmúlt néhány év tapasztalati műszaki adatait is figyelembe véve. Ugyanakkor az év eleji elemzéshez képest több jelentős változás állt be a villamosenergia-piacon. A járvány okozta korlátozások idején az ipari fogyasztás drasztikus csökkenése volt tapasztalható, így a csökkent igényhez igazodva partnerünk is jelentősen csökkentett mértékben igényelt tőlünk termelt villamos energiát. Ugyanakkor a világpiacon jelentős villamosenergiaár-csökkenés következett be. Így a mostani tervezés során az első négy hónapot tényesítve, a hátralévő hónapokra pedig a partnerrel egyeztetett ütemterv alapján tervezve, a tavalyi évnél mintegy 20 %-al alacsonyabb összeggel számoltunk.

Saját tulajdonú ingatlanok hasznosításából származó árbevételünk esetében a szinte 100 %-os kihasználtság miatt az elmúlt évekhez hasonlóan terveztünk, figyelembe véve hogy némileg csökkent a bérbe adható ingatlanjaink száma.

Társasházkezelési üzletágunk esetében a további lakás- és albetétszám-bővülés eredményeképpen további árbevétel-növekedés várható. Ugyanakkor, az óvatosság elve alapján, a tavalyi mértéken tervezzük az üzletág bevételét.

Egyéb tevékenységből, szakértői munkákból a tavalyi évinél alacsonyabb összegű bevételt tervezünk a rendelkezésre álló szerződések és információk alapján.

Aktivált saját teljesítmények között a hőtermelés és hőszolgáltatás területén saját kivitelezésben végzett beruházások értékét tüntettük fel. Az első négy hónap tényadatai a járványhelyzet okozta több hónapos csökkentett intenzitású munkavégzés (átmeneti működési terv szerint) miatt lényegesen alacsonyabbak a több éves átlagnál. Bár a munkavégzés visszatért a szokásos ütemezésre, a kategória összegét az elmúlt évek tapasztalati adatai alatt tervezzük.

Egyéb bevételeinket a tavalyi évnél magasabb mértékben tervezzük, melynek több oka is van. Néhány tétel számottevően magasabb lesz a tavalyi évnél, ugyanakkor néhány pedig jelentősen alacsonyabb. A vízkezelési beruházás elkészülte után megtörténik annak vagyonkezelésbe adása az önkormányzat felé, kiegészülve több más kisebb tétellel, így várhatóan 1,1 milliárd forint lesz a visszafizetés összege. Ennek egyik lába az egyéb bevételek közötti elszámolás. A rendelkezésre álló jogszabályi és előzetes számítási információk szerint mintegy 100 millió forinttal kevesebb távhőtámogatásra számítunk az idei évben. A IV. negyedévre vonatkozó összeg pontosan még nem ismert, azt számításokkal prognosztizáltuk. Jelentősen alacsonyabb összegben várható az értékesített tárgyi eszközök bevétele, mivel a tavalyi nagy értékű ingatlanértékesítés után visszatérünk a korábbi évek általános szintjére. Kiemelendő még, hogy évről évre csökken az ingyenesen felhasználható szén-dioxid-kvóta

összege, így ebben a tételben, 2020. évben mintegy 50 millió forintos csökkenés várható. A többi tétel a tavalyi, illetve a korábbi évek szintjén alakul.

Költségeink és ráfordításaink összetételében továbbra is a legjelentősebb tétel az anyagköltség, ezen belül a vásárolt gáz díja. A jelenleg is folyó gázévre, szeptember 30-ig, némileg kedvezőbb szerződést sikerült elérnünk az előzőnél molekuladíjban, ugyanakkor a rendszerhasználati díjak terén emelkedés következett be, így a gázköltségünk csak kis mértékben alacsonyabb az előző évi mértéknél, azzal hogy a tervezés a korábbi évek tapasztalataira épülő átlagos hőmérsékletre történt. A következő gázévre két részletben bonyolítottunk a beszerzést, mindkét esetben az idei gázárnál kedvezőbb molekula árral sikerült zárni az ügyletet. A rendszerhasználati díjak is némileg csökkentek, így összességében a gázköltségünk csökken a következő gázévben, melynek hatása 2020-ban a IV. negyedévben érezhető. A kategória egyéb összetevőit a várható naturáliák és a korábbi évek mértéke szerint terveztük.

Igénybevett szolgáltatások értékét kis mértékben alacsonyabbra terveztük a korábbi évnél. A kategória számos tétele az előző évi összegben alakul. Két tétel esetében jelentős a változás. Karbantartási költségünk a gázmotorok magas életkora és a kihasználási sajátosságai miatt növekedni fog, ugyanakkor az üzemeltetésre kifizetett összeg pedig nem várható. A tavalyi összeg kifejezetten az értékesített, Havranek utcai társasházunkhoz kapcsolódott. A tervezésnél tekintettel voltunk a bizonytalansági tényezőkre, melyek figyelembe vételével a szükségesség és gazdaságosság elvét szem előtt tartva, a kategória értékét a tavalyi összeg alatt határoztuk meg.

Egyéb szolgáltatásaink szinte mindegyik tételénél volt kisebb növekedés a tavalyi évben a tervhez képest, ezt a tendenciát az idei évre is tovább vittük az óvatosság elve miatt. Továbbra is a kategória legnagyobb tétele a készpénz-átutalási megbízások költsége, megközelítőleg 29 millió forint, melyet terveink szerint csökkenteni szeretnénk a lakossági ügyfelek elektronikus pénzmozgások felé terelésével. Ebben segítséget nyújt majd az elektronikus ügyfélszolgálati rendszer, melyben lehetőség lesz közvetlen banki fizetésre. A járványhelyzet ráirányította a figyelmet a téma fontosságára, így a különösen kiemelt figyelmet szeretnénk fordítani erre a továbbiakban.

Személyi állományunk 2019. december 31-én 224 fő volt. A fluktuáció alacsony, szinte csak a nyugdíjba vonulók pótlását jelenti. Ugyanakkor az újonnan érkező munkavállalók bérigénye jellemzően magasabb a jelenlegi bérszintünknél. Ezt pedig figyelembe kell venni, ha megfelelő szakembert szeretnénk. Tavaly októberben volt általános béremelés, melynek hatását már az idei tervnél figyelembe kellett venni. Továbbá az idei évtől a munkavállalók megtartása, motiválása, a belső márkaépítése érdekében új, éves értékelési rendszert vezetünk be, melyhez juttatási rendszer kapcsolódik, amit szintén ezen a soron terveztünk. A pandémiás

helyzet okozta nehézségek áthidalására ebben az évben vezetői prémiumok kiírására nem került sor, így ezen összeg nem került be a tervbe.

Az idei év vonatkozásában további béremelésről, annak mértékéről – bár, látva és tapasztalva a munkaerő-piaci helyzetet, kifejezett szándékunk, hogy legyen – csak az eredmény és likviditási helyzet alapos elemzése után, a gazdasági számaink ismertetében, a tulajdonosunk egyetértésével tudunk döntést hozni.

Mindezek alapján a korábbi évnél magasabb összegben terveztük a bérköltséget. Bár a szociális hozzájárulási adó mértéke a tavalyi évben is csökkent, és 2020. év második félévében tovább csökken, a bértömeg-növekedés miatt a járulékok az előző évi szinten alakulnak.

A személyi jellegű ráfordításokat is némileg magasabb összegben tervezzük. Elsősorban a kollektív szerződésben rögzített, a minimálbérhez kapcsolt cafeteria növekedése okozta ezt az emelkedést. Ezen túlmenően pedig a munkaerő-megtartó intézkedéseink költségvonzata indukálta a növekedést.

2019. évi beruházásaink csak kisebb mértékű értékcsökkenés-emelkedést eredményeztek. A 2020. évi beruházások jelentős része ingatlan, melyeknél a leírás mértéke alacsony. Ezen túlmenően az aktiválások várható ideje az év végére esik. Így az idei évre tervezett értékcsökkenés csak mintegy 1,8 %-kal haladja meg a 2019. évi mértéket.

Az egyéb bevételekhez hasonlóan az egyéb ráfordításokat is jelentősen az előző évi mérték felett terveztük. Ennek elsődleges oka a már korábban jelzett visszapótlási kötelezettség elszámolása, melynek másik lába ebben a kategóriában kerül elszámolásra azonos összegben, mint az egyéb bevételeknél.

Ebben a kategóriában számoljuk el a szén-dioxid-kvóta ingyenes és vásárolt összegének ráfordításrészt, mely emelkedést mutat az előző évihez képest. Ez évről évre egyre nagyobb terhet ró a vállaltunkra, mivel az ingyenesen kiosztott kvóták mértéke fokozatosan csökken, ugyanakkor a kvóta piaci értéke jelentősen emelkedik. Piacfigyeléssel és piacelemzéssel próbáljuk megállapítani azt az időpontot, amikor költséghatékonyan vásárolható mennyiség, amit készleten tartunk az elszámolásig.

Céltartalékképzés minimális mértékben, káreseménnyel kapcsolatos kifizetésünk jelen információk szerint nem valószínűsíthető. A tervszámok többi összetevője adó-, pénzügyi és technikai tételek, az előző évi mértéken prognosztizálhatók.

Mindezek alapján üzemi eredményünk 14.102 ezer forintos értékben tervezhető.

A korábbi évekhez hasonlóan üzemi eredményünket csökkenti a tervezett pénzügyi eredményünk, mely a rendelkezésre álló információk alapján, veszteség jellegű.

Mindezek alapján adózás előtti eredményünk tervezetten 12.046 ezer Ft.

4. Likviditási terv

Likviditási helyzetünk tervezésekor elsődleges szempont volt, hogy minden bizonytalanság és esetleges nehézség ellenére a folyamatos működést zavartalanul biztosítsuk. Emellett elengedhetetlen beruházásaink megvalósításának is stabil pénzügyi alapot kívánunk teremteni.

Financiális helyzetünk legfontosabb jellemzői a következők:

- A működés finanszírozása saját forrásból történik. Biztonsági tartalékként 200 millió forintos banki folyószámla-hitelkerettel rendelkezünk. A hitel kihasználtsága a terv készítésekor, illetve az évre tervezetten is nulla.
- A működés szezonalitása alapvetően befolyásolja a kifizetett összegek havi alakulását.
- A korábbi évekhez képest alacsonyabb összegű villamosenergia-értékesítési árbevételre számolhatunk.
- A negyedik negyedévre alacsonyabb szerződött gázárral, és alacsonyabb kalkulált távhőtámogatással számolhatunk.
- Beruházásaink megvalósítása, ebben kiemelten a Király sori telephely kitelepítésével kapcsolatos munkálatok esetén elsősorban a szükségességet és időbeliséget tettük fókuszba, így vetetettük össze azokat a finansziális lehetőségekkel, tekintettel arra, hogy a beruházásokat saját forrásból valósítjuk meg.
- 2019-as évet viszonylag magasabb pénzeszközállománnyal zártuk. Ennek oka, hogy tavalyra tervezett beruházási kiadásaink jelentős részének az időbeni ütemezése átcúsúszott 2020. évre.

A járványhelyzet eredményezett néhány olyan tényezőt, mely a likviditási helyzetünkre hatással volt, valamint közvetett hatásként a gazdasági folyamatok begyűrűzése is eredményezett olyan komponenst, melyet a tervezésnél szükséges volt figyelembe venni.

A következő tényezőket építettük be az üzleti tervbe: az eddigieknél kisebb villamos energia árbevétel, a fogyasztói fizetési hajlandóság romlása, távhőtámogatás csökkenése, gázár csökkenése, tulajdonos számára osztalékfizetés.

Továbbra is elengedhetetlen a pénzügyi helyzet figyelésére napi monitoring alkalmazása, mellyel állandóan kontrolláljuk a rendelkezésre álló pénzmennyiség nagyságát, illetve havi terv-tény elemzéssel és a 2020. évi terv folyamatos aktualizálásával próbáljuk a bizonytalansági tényezőket minimálisra csökkenteni.

További bizonytalansági tényező az időjárás, mely jelentősen befolyásolja a termelt és értékesített hőmennyiséget. Nem ismert a IV. negyedéves távhőtámogatás, melyet a tervhez csak számítással tudtunk prognosztizálni. Valamint, bár kaptunk előrejelzést a villamosenergia-értékesítéshez partnerünktől, ennek tényszerűsége szintén bizonytalansági tényező.

Jelenleg fennálló 200 millió forintos banki folyószámla-hitelkeretünk lejáratára 2020. december 31. Tervezetten nem lesz szükségünk a keretből lehívásra, de a folyamatos figyelemmel követés során szerzünk majd arról információt, hogy ez realizálódik-e. A 2021. évre tervezett hitelkeret nagyságrendje csak a 2020. III. negyedéves adatok alapján lesz prognosztizálható, tekintettel a 2020. október 1-jétől érvényes új támogatási mértékre és az egész éves beruházási tevékenységünk alakulására.

Pénzügyi helyzetünket alapvetően befolyásolja még a lakossági és egyéb fogyasztók fizetési hajlandósága, mely az elmúlt évekhez hasonlóan alapvetően stagnált, illetve kis mértékben javult az év elejéig. A pandémiás helyzet alatt a tényadatokat tekintve még nem látszott drasztikus romlás. A fogyasztók némileg változtattak a fizetési csatornákon, és összességében a kintlévőség stagnál. Tovább is fontos támpont, hogy kintlévőség-kezelésünket megszilárdítottuk, és folyamatosan fejlesztjük. A folyamatos, napi szintű ellenőrzés mellett ez az egyik fontos alapja a likviditás biztosításának.

Lejárt határidejű tartozásunk továbbra sincs, ezt 2020-ban is szeretnénk fenntartani.

Összegezve a SZÉPHŐ Zrt. likviditási helyzetét a 2020. évben is terveink szerint folyamatos monitorozással a biztonságos szinten tartjuk, a fizetőképességet és a folyamatos működést biztosítjuk.

5. Beruházási terv

2020. évi beruházási tervünk kialakításánál is a négy nagy területre vonatkozó fejlesztési elképzeléseinket és a hozzá kapcsolódó gazdasági potenciált helyeztük előtérbe. Figyelembe vettük a korlátozott lehetőségeinket és a további bizonytalansági tényezőket. Így a korábbi terveinket átértékelve, kisebb mértékű beruházási csomagot állítottunk össze.

Az idel évben is fontos cél a Király sori telephely kitelepítéséhez kapcsolódó célok, de ugyanakkor nem hanyagolható el a távhővezetékek cseréje és a hőközpontok felújítása sem, hiszen mindezek együttesen eredményezik a fogyasztók színvonalas kiszolgálását.

A Király sori telephely kitelepítésével kapcsolatban 1 148 millió forint értékű beruházást tervezünk, melyek legfontosabb elemei a következők:

- Bakony utcai erőműben teljes vízkezelési és gáztalanítási technológia kialakítása, épülettel együtt – 2019. évben kezdődött, várható befejezése 2020. ősz.
- A tervezett 4. hőtermelő egység birtokba vétele, terveztetés, engedélyeztetés elindítása.
- A kórház irányába menő távvezeték továbbépítése a Hadiárva utcáig.

Az idén is kiemelt figyelmet kap a távhővezetékek cseréje és a hőközpontok felújítása, hiszen ez a két legfontosabb pillére a biztonságos szolgáltatás fenntartásának. Továbbá az új fogyasztók bekapcsolása is távhővezeték és hőközpontok kiépítését igényli.

Ezen túlmenően saját tulajdonú ingatlanjaink, gépjárműparkunk és az informatikai terület igényel szerényebb korszerűsítést, felújítást.

Saját tulajdonú ingatlanjaink esetében a legjelentősebb beruházásunk befejeződik: elkészül a Móri út 8. szám alatti telek beépítése, melyen egy irodaépület kerül kialakításra. Ezen túlmenően épületeink értékének megőrzése érdekében a szükséges állagmegóvó munkálatokat is végrehajtjuk.

Gépjárműparkunk az elmúlt években jelentősen korszerűsödött, az idei évben még néhány, előregedett gépkocsi cseréje tervezett.

Informatikai beruházásaink tervezésekor a korszerű ügyfélszolgáltató rendszerek bevezetésének lehetőségét és az informatikai rendszer biztonságának fokozását helyeztük előtérbe azzal, hogy a korszerű kiszolgáláshoz a hardveroldal fejlesztése is szükséges. Ennek mentén kerültek meghatározásra az egyes fejlesztendő elemek, melyek közül kiemelendő az elektronikus ügyfélszolgálat bevezetése.

Összefoglalva a beruházási tervünk főbb irányai és sarokszámai:

Terület megnevezése	ezer Ft
Hőtermelés, hőszolgáltatás	1 378 756
Saját tulajdonú ingatlanok	242 110
Gépjármű park	8 000
Informatikai beruházások	38 175
Összesen:	1 667 041

6. Kockázati tényezők elemzése

Mint az eddigi években, 2020-ban is fontosnak tartjuk, hogy az üzleti terv megvalósulásának elősegítésére meghatározzuk a gazdálkodást kedvezőtlenül befolyásoló legjelentősebb tényezők meghatározását, ezen kockázatok mértékének becslését, és a lehetséges kezelésre vonatkozó javaslatok kidolgozását.

Ennek segítségével az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen gazdasági helyzetben lehetőség van a továbblépésre. Különösen fontos ez az idei évi üzleti tervünk esetében, amikor a járványhelyzet eddig még nem tapasztalt bizonytalanságot és nehézségeket hozott. Mindezek mellett nem hanyagolhatóak el a szokásos üzletmenethez kapcsolódó kockázati tényezők sem.

A SZÉPHŐ Zrt. működésével, gazdálkodásával kapcsolatban a 2020. évre vonatkozóan következő kockázati tényezőket tartjuk fontosnak kiemelni:

Kockázati tényező megnevezése	Kockázat jellege
Járványhelyzethez kapcsolódó gazdálkodási és pénzügyi tényezők hatása	erős
A hőértékesítéshez kapcsolódó hatósági ár, valamint a távhőtámogatás mértékének emelkedése vagy csökkenése.	erős
A gáz és a villamos energia piaci árának, közterheinek változása.	erős
Likviditási helyzet feszítettsége, beruházások és a működés biztonságos finanszírozása	erős
A humán erőforrás pótlása, munkaerő megtartás	erős
Külső hőmérséklet alakulása a fűtési idényben	erős
A tervezett beruházások megvalósításához kapcsolódó hatósági, pénzügyi és műszaki kockázat	közepes
A távhőtermelő berendezések vagyonkezelésének gazdasági és pénzügyi kockázata	közepes
A távhőtermelő berendezések állapota, szükséges állagmegóvás és állagjavítás	közepes
A lakossági és intézményi fogyasztók fizetési hajlandóságának és lehetőségeinek változása, hatása az árbevétel realizálására	közepes
A távhőtermelő közszolgáltatók működésére vonatkozó jogszabályi környezet változása	közepes
A távhőtermelő berendezések vagyonkezelésének technológiai és üzemeltetési kockázata	gyenge

HATÁROZATI KIVONAT
a SZÉPHŐ Zrt. 2020. június 16-i Igazgatósági ülésének jegyzőkönyvéből

4/2020. számú
JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020. június 16-án a SZÉPHŐ Zrt. Igazgatósági tárgyalójában

Jelen vannak:

Igazgatóság részéről: Szauter Ákos
Dr. Wilhelm Viktor
Sebestyén Györgyi
Ekési Sándor
Dr. Kovács Attila

Meghívottak: Dr. Dienesné Fluck Györgyi
Dr. Vajda Ádám
Vörös István
Dr. Kóródi Balázs jogi képviselő

Szauter Ákos, az Igazgatóság elnöke köszöntötte az Igazgatósági ülés résztvevőit, és megállapította, hogy az Igazgatóság részéről 5 fő jelent meg az ülésen, az Igazgatóság határozatképes. Az Igazgatóság egyhangú szavazással Márton Tamásné jegyzőkönyvvezetőnek, és dr. Wilhelm Viktort jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztotta. Az Igazgatóság a napirendi pontokat egyhangúan elfogadta.

Az ülés napirendje:

1. A SZÉPHŐ Zrt. 2020. évi üzleti tervének jóváhagyása
2. SZMSZ módosítása
3. Egyebek

1. napirendi pont: A SZÉPHŐ Zrt. 2020. évi üzleti tervének jóváhagyása

15/2020. (VI. 16.) számú Igazgatósági határozat

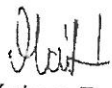
A SZÉPHŐ Zrt. Igazgatósága a SZÉPHŐ Zrt. 2020. évi üzleti tervét 4.889.906 eFt tervezett nettó árbevételel és 12.046 eFt tervezett adózás előtti eredménnyel elfogadja, és elfogadásra javasolja Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének.

Az Igazgatóság a határozatot 5 IGEN szavazattal, egyhangúan elfogadta.

A fenti határozat szövege a 2020. június 16. napján tartott Igazgatósági ülésen meghozott döntéssel mindenben megegyezik.

Székesfehérvár, 2020. június 16.


Szauter Ákos
az Igazgatóság elnöke


Márton Tamásné
jegyzőkönyvvezető

HATÁROZATI KIVONAT
a SZÉPHŐ Zrt. 2020. június 16-i Felügyelőbizottsági ülésének jegyzőkönyvéből

3/2020. sz.
JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020. június 16-án a SZÉPHŐ Zrt. Felügyelőbizottsági ülésén

FB. ülés helye: a SZÉPHŐ Zrt. 306-os tárgyalója

Jelen vannak:

a Felügyelő Bizottság

részéről:

dr. Dienesné Fluck Györgyi
Szilády Dezső
Hegedűs Miklós
Szente Pálné
Farkas László
Juhász László

Meghívottak:

Szauter Ákos
Sebestyén Györgyi
Vörös István
dr. Vajda Ádám
dr. Kóródi Balázs

Jegyzőkönyv-vezető: Márton Tamásné

A Felügyelőbizottsági ülés napirendje:

- 1. A SZÉPHŐ Zrt. 2020. évi üzleti tervének jóváhagyása**
- 2. Megfelelési tanácsadó jóváhagyása**
- 3. Egyebek**

Dr. Dienesné Fluck Györgyi: Köszöntöm a Felügyelőbizottság tagjait. Megállapítom, hogy a Felügyelőbizottsági ülésen az FB tagok közül 6 fő van jelen, az FB határozatképes. Az ülés jegyzőkönyv-vezetőjének javaslom Márton Tamásné, jegyzőkönyv-hitelesítőnek Szilády Dezsőt megválasztani. A Felügyelőbizottság a javaslatot egyhangúan elfogadta. A Felügyelőbizottság az ülés napirendjét egyhangúan elfogadta.

1. napirend pont: A SZÉPHŐ Zrt. 2020. évi üzleti tervének jóváhagyása

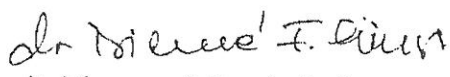
6/2020. (VI.16.) számú Felügyelőbizottsági határozat

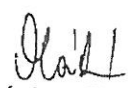
A SZÉPHŐ Zrt. Felügyelőbizottsága a SZÉPHŐ Zrt. 2020. évi üzleti tervét 4.889.906 eFt tervezett nettó árbevéttel és 12.046 eFt tervezett adózás előtti eredménnyel elfogadja, és elfogadásra javasolja Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének.

A Felügyelőbizottság a határozatot 6 IGEN szavazattal, egyhangúan elfogadta.

A fenti határozat szövege a 2020. június 16. napján tartott Felügyelőbizottsági ülésen meghozott döntéssel mindenben megegyezik.

Székesfehérvár, 2020. június 16.


dr. Dienesné Fluck Györgyi
FB. elnök


Márton Tamásné
jegyzőkönyvvezető