



ÜZLETI TERV 2017.
BARCIKA SZOLG KFT.

1. ÜZLETI TERV 2017. – BARCIKA SZOLG KFT.

1.1 A cég bemutatása

1.1.1 A vállalkozás alapadatai

Tulajdonos: Barcika Centrum Kft. (100%)
Törvényes képviselő: Gulyás Tibor, ügyvezető
A vállalkozás székhelye: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Elérhetőségi adatok

- telefon: +36 48 510-560
- fax: +36 48 510-560
- e-mail cím: titkarsag@barcikaszolg.hu
- postacím: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

A vállalkozás könyvvizsgálóját végző cég: Barcika Kontroll Kft.
A vállalkozás jogi képviselőjét ellátó neve: Dr. Buza Orsolya

1.1.2 A vállalkozás története

2011. december 9-én a tulajdonosi összetétel megváltozott: Kazincbarcika Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonrésze helyett többségi tulajdonos Kazincbarcika Város Önkormányzata 98,8 %-ban, kisebbségi tulajdonos a Barcika Centrum Kft. 1,2 %-ban. Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 283/2011. (XII.09.), és a 284/2011. (XII.09.) számú határozataiban döntött az üzletrészek átruházásáról és az üzletrészek felosztásáról. Kazincbarcika Város Önkormányzata 2015. augusztusában, a 176/2015 (VIII.31.) számú határozatában 2015. szeptember 1-i határral a Barcika Centrum Kft.-be apportálta tulajdonrészét, így a Barcika Szolg Kft. 100%-ban a Barcika Centrum Kft. tulajdonába került.

1.1.3 Cég küldetése

A társaság küldetésének tekinti, hogy minden dolgozója munkájával a XXI. század technikai, társadalmi és humán igényeinek megfelelően, magas színvonalon, ügyfélbarát módon, innovatívan teljesítse az általa kiszolgált közösségek igényeit és elvárásait a távhőszolgáltatás, az ingatlangazdálkodás és facility menedzsment területein.

1.1.4 A vállalkozás üzletágai, fő tevékenységi területei

A Barcika Szolg Kft. fő tevékenységei:

- Távhőszolgáltatás
- Ingatlangazdálkodás (lakás- és nem lakás helyiségek kezelése, fenntartása, felújítása, korszerűsítése, értékesítése önkormányzati és saját tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan)
- Facility (létesítmény üzemeltetési-fenntartási) menedzsment

1.1.4.1 Energetikai tevékenység

Távhő szektor ágazati áttekintés (Magyarország), főbb adatok

Távhőszolgáltatással ellátott települések száma összesen: 94 db

TELEPÜLÉS	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ(K)	TELEPÜLÉS	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ(K)
Ajka	PRIMER Kft.	Kaposvár	Kaposvári Vagyonkezelő Zrt.
Ajka	Bakonyi Erőmű Zrt.	Kapuvár	KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ Kft.
Algyő	Veolia Energia Magyarország Zrt.	Kazincbarcika	Barcika Szolg Kft.

TELEPÜLÉS	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ(K)	TELEPÜLÉS	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ(K)
Almásfűzitő	ALFEN Kft.	Kecskemét	Kecskeméti Termostar Kft.
Baj	T-Szol Zrt.	Keszthely	VÜZ Nonprofit Kft.
Baja	Baja Energetika Kft.	Kiskunfélegyháza	Dunaújvárosi Hőszolgáltató Kft.
Balatonfüred	Füredhő Kft.	Kiskunhalas	HALASI VÁROSGAZDA Zrt.
Berettyóújfalú	Herpály-Team Kft.	Kisvárd	KISVÁRDAI KÖZMŰ Kft.
Bokod	Oroszlányi Szolgáltató Zrt.	Komárom	Komáromi Távhő Kft.
Bonyhád	"FŰTŐMŰ" Kft.	Komló	Komlói Fűtőerőmű Zrt.
Budaörs	BTG Nonprofit Kft.	Körmend	RÉGIÓHŐ Kft.
Budapest	FŐTÁV Zrt.	Kőszeg	Kőszegi Távhő Kft.
Budapest	Csepeli Erőmű Kft.	Makó	Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
Budapest	Csepeli Hőszolgáltató Kft.	Mátészalka	Szalkatávhő Kft.
Budapest	Veolia Energia Magyarország Zrt.	Miskolc	MIHŐ Kft.
Budapest	GM Kőérberek 30 Kft.	Mohács	MOHÁCS-HŐ Kft.
Cegléd	Veolia Energia Magyarország Zrt.	Mór	MÓRHŐ Kft.
Cellőmölk	Cellenergo Kft.	Mosonmagyaróvár	Városüzemeltető és Fenntartó Kft.
Cserkeszlő	Cserkefűrdő	Nagyatád	COTHEC Kft.
Csongrád	Csongrádi Közmű Kft.	Nagykőrös	KÖVA-KOM Nonprofit Zrt.
Csorna	Csornahő Kft.	Nyergesújfalú	DISTHERM Kft.
Debrecen	Debreceni Hőszolgáltató Zrt.	Nyírbátor	Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Debrecen	DOTENERGO Zrt.	Nyíregyháza	NYÍRTÁVHŐ Kft.
Dombóvár	Veolia Energia Magyarország Zrt.	Nyíregyháza	ENERGOCOOP Kft.
Dorog	PROMTÁVHŐ Kft.	Oroszlány	Oroszlányi Szolgáltató Zrt.
Dunakeszi	DUNAKESZI KÖZÜZEMI Nonprofit Kft.	Ózd	Ózdi Távhő Kft.
Dunaújváros	Dunaújvárosi Víz-, Csatorna- Hőszolgáltató Kft.	Paks	D. C. THERM Kft.
Eger	EVAT Zrt.	Pécs	PÉTÁV Kft.
Érd	Érdhő Kft.	Pétfürdő	"PÉTKOMM" Kft.
Esztergom	PROMTÁVHŐ Kft.	Pétfürdő	Nitrogénművek Zrt.
Gödöllő	Gödöllői Távhő Kft.	Pornóapáti	Pornóapáti Vagyonhasznosító Kft.
Gyöngyös	Városgondozási Zrt.	Putnok	Putnoki Városgondnokság
Győr	GYŐR-SZOL Zrt.	Püspökladány	Püspökladányi Városüzemeltető Kft.
Hajdúböszörmény	Hajdúböszörményi Városgazdálkodási Nonprofit Kft.	Salgótarján	Salgó Vagyon Kft.
Hajdúnánás	Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.	Sárbogárd	COTHEC Kft.
Hajdúszoboszló	Hajdúszoboszlói Nonprofit Zrt.	Sárospatak	Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.
Hódmezővásárhely	Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.	Sárvár	Sárvár Távhő Kft.
Inota	Várpalotai Közüzemi Kft.	Sátoraljaújhely	COTHEC Kft.
Siklós	Siklósi Távhő Nonprofit Kft.	Szigetvár	Szigetvári Távhő Nonprofit Kft.

TELEPÜLÉS	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ(K)	TELEPÜLÉS	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ(K)
Siófok	Balaton-parti Kft.	Szolnok	ALFA-NOVA Kft.
Sopron	SOPRON HOLDING Zrt.	Szombathely	Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.
Sopron	Soproni Erőmű Kft.	Tapolca	Városgazdálkodási Kft.
Szarvas	Szarvasi Gyógy-Termál Kft.	Tata	TATA ENERGIA Kft.
Százhalmbatta	"SZÁKOM" Kft.	Tatabánya	T-Szol Zrt.
Szeged	IKV Zrt.	Tiszaújváros	TiszaSzolg 2004 Kft.
Székesfehérvár	SZÉPHŐ Zrt.	Vác	Váci Távhő Kft.
Szekszárd	Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.	Várpalota	Várpalotai Közülemi Kft.
Szentendre	Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt.	Vasvár	RÉGIÓHŐ Kft.
Szentes	SzVSz Kft.	Veszprém	"VKSZ" Zrt.
Szentgotthárd	RÉGIÓHŐ Kft.	Záhony	Záhonyi HŐTÁV Kft.
Szentlőrinc	Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft.	Zirc	Veolia Energia Magyarország Zrt.
Szigetszentmiklós	ARIES Kft.		

Értékesítési méret alapján csoportosított távhőszolgáltatói működési engedélyes társaságok megoszlása

ÉRTÉKESÍTÉSI MÉRET SZERINTI KATEGÓRIÁK	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓI MŰKÖDÉSI EN-	
	2014	2015
Kevesebb, mint 100 TJ értékesített hő Less than 100 TJ sold heat	71	70
100-500 TJ közötti hőértékesítés The amount of sold heat is between 100-500 TJ	22	23
501-1 000 TJ közötti hőértékesítés The amount of sold heat is between 501-1 000 TJ	6	5
Több, mint 1 000 TJ értékesített hő More than 1 000 TJ sold heat	4	5
Összesen Total	103	103

Lakossági felhasználási adatok településenként 2015-ben

TELEPÜLÉSEK	FŰTÉSI HŐ TJ	HMV HŐ TJ	TELEPÜLÉSEK	FŰTÉSI HŐ TJ	HMV HŐ TJ
Ajka	179,2	66,2	Kiskunfélegyháza	24,5	7,7
Algyő	3,9	0,7	Kiskunhalas	26,1	5,9
Almásfüzitő	18	7,2	Kisvárd	32,5	9,7
Baj	6,2	2,2	Komárom	36,8	14,9
Baja	31,4	11	Komló	102	43,7
Balatonfüred	8	5,1	Körmend	38,6	1,8
Berettyóújfalu	16,4	6,3	Kőszeg	13,5	4,9
Bokod	5,9	2,6	Makó	14,8	2,7
Bonyhád	17,9	7,1	Mátészalka	31,1	12,2
Budaörs	37,9	23,3	Miskolc	732,8	199,4
Budapest	5 595,90	2 232,80	Mohács	63,5	10,3
Cegléd	56,3	10,4	Mór	32	9,6
Celldömök	11,5	2,2	Mosonmagyaróvár	77,5	29,2
Cserkeszőlő	1,1	0,1	Nagyatád	6	2,5
Csongrád	17,6	3,8	Nagykőrös	10,7	3,1
Csorna	7,6	2,2	Nyergesújfalu	23,5	6,4
Debrecen	600,1	210,5	Nyírbátor	0,7	0,3
Dombóvár	46,4	13,9	Nyíregyháza	257,1	151,2
Dorog	37,2	8,8	Oroszlány	148,4	25,8
Dunakeszi	58,6	24,1	Ózd	172,8	25,8
Dunaújváros	387,1	120,2	Paks	71,6	30,6
Eger	95,2	41,7	Pécs	605,5	209,4
Érd	31,8	6,3	Pétfürdő	19,4	8,6
Esztergom	61,9	16,4	Pornóapáti	2,1	0
Gödöllő	47,3	18,7	Putnok	10,8	3,3
Gyöngyös	59,9	14,9	Püspökladány	24,3	2,7
Győr	597,3	157,3	Salgótarján	110,3	28,4
Hajdúböszörmény	3,6	1,5	Sárbogárd	6,9	1,2
Hajdúnánás	15,7	6,2	Sárospatak	20,7	5,3
Hajdúszoboszló	22,2	10,7	Sárvár	21,5	3,9
Hódmezővásárhely	51,7	22,3	Sátoraljaújhely	24,1	7
Inota	8,5	2,9	Siklós	18,1	0
Kaposvár	118	46,2	Siófok	9,5	8,8
Kapuvár	6,9	2,1	Sopron	110,1	49,3
Kazincbarcika	227,3	54,1	Szarvas	4,2	0
Kecskemét	239,1	99,6	Százhalombatta	103,4	37,8
Keszthely	28,6	5	Szeged	547,1	215

TELEPÜLÉSEK	FŰTÉSI HŐ TJ	HMV HŐ TJ	TELEPÜLÉSEK	FŰTÉSI HŐ TJ	HMV HŐ TJ
-------------	-----------------	--------------	-------------	-----------------	--------------

Székesfehérvár	355,5	143,9	Tata	40,7	12,1
Szekszárd	110,4	57,9	Tatabánya	545,6	187,5
Szentendre	39,1	11,3	Tiszaújváros	131,6	46,1
Szentes	30,3	7,9	Vác	76,9	23,2
Szentgotthárd	9,6	0	Várpalota	63,9	29,9
Szentlőrinc	11,7	4,1	Vasvár	5,6	1,4
Szigetszentmiklós	19,2	10,1	Veszprém	166,4	57,3
Szigetvár	22,3	4	Záhony	12,8	5,2
Szolnok	144,4	72	Zirc	3,4	1
Szombathely	256,3	64,5	Összesen	14	5 192,40
Tapolca	33,8	7,8	Total	392,80	

A TÁVHŐSZOLGÁLTATÓI MŰKÖDÉSI ENGEDÉLYES TÁRSASÁGOK ÁLTAL VÁSÁROLT HŐ MENNYISÉGE ÉS KÖLTSÉGE

		2014	2015
Vásárolt hő mennyisége	GJ	19 064 089	20 524 546
Amount of purchased heat			
Vásárolt hő összes költsége	eFt	79 300 222	79 019 369
Total costs of purchased heat	thousand HUF		
Ebből: Vásárolt hő hődíja	eFt	67 931 844	66 783 771
Of which: Fee of purchased heat	thousand HUF		
Vásárolt hő teljesítménydíja	eFt	11 368 377	12 235 598
Performance fee of purchased heat	thousand HUF		
Vásárolt hő átlagára	Ft/GJ	4 160	3 850
Average price of purchased heat	HUF/GJ		
Átlagos hődíj	Ft/GJ	3 563	3 254
Average heat fee	HUF/GJ		

A KIADOTT ÉS A SZOLGÁLTATOTT HŐ MENNYISÉGE, VALAMINT A HÁLÓZATI VESZTESÉG |

		2014	2015
Kiadott (hálózatba táplált) hő mennyisége	TJ	28 036	30 389
Amount of output heat (heat fed into DH network)			
Szolgáltatott hő mennyisége	TJ	24 225	26 491
Amount of provided heat			
Hálózati veszteség	TJ	3 811	3 898
Network loss			
Hálózati veszteség	%	13,6	12,8
Network loss			

FONTOSABB INFRASTRUKTURÁLIS ADATOK

FONTOSABB INFRASTRUKTURÁLIS ELEMEEK	2014*	2015
MAIN INFRASTRUCTURE ELEMENTS		

Szolgáltatói hőközpontok száma	db	1 929	1 909
Number of supplier substations	pcs		
Felhasználói hőközpontok száma	db	12 658	12 841
Number of consumer substation	pcs		
Hőfogyasztó állomások száma	db	7 210	7 115
Number of heat transfer stations	pcs		
Primer és szekunder távhővezetékek nyomvonalhossza	km	1 974	1 976
Route length of primary and secondary district heating pipelines			

Távhőszolgáltatás

A Barcika Szolg Kft., mint távhőszolgáltatói engedélyes látja el a távhőszolgáltatói feladatokat a városban. A fűtéshez szükséges hőenergiát 2002-től kezdődően a Kazinc-Therm Kft.-től vásárolja, egy 2022-ig hatályos hosszú távú, háromoldalú szerződés keretén belül. A város méreteihez képest rendkívül kiterjedt a távhővezeték hálózat, és az összes lakáshoz viszonyítva magas a távfűtéses lakások száma. A városban összesen mintegy 13.000 lakás van, melynek hatvanöt százaléka, 8.250 lakás távfűtött.

A szolgáltatási ármegállapítás centralizálása, a rezsicsökkentés politikája, illetve a még jelentős mértékben korszerűsítetlen, elavult fűtési berendezésekkel működő épületek együtt adják azt a működési környezetet, mely jellemzi a jelen távhőszolgáltatását.

Az ármegállapító jogkör az egyéb felhasználók kivételével a Nemzeti Fejlesztési Miniszter hatáskörébe került át a termelői és szolgáltatói díjak vonatkozásában. Az egyéb felhasználók díjainak megállapítása továbbra is önkormányzati jogkör maradt.

Energetika

A szűkebb értelemben vett energetikai tevékenységi terület feladata

- A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz kötelezően megküldendő adatszolgáltatások összeállítása a hatályos jogszabályok szerint
- A MAVIR Zrt. felé a távhő ártámogatás igényléséhez kötelezően benyújtandó dokumentumok adatszolgáltatása
- A Barcika Szolg Kft. éves energiamérlegének elkészítése
- A nem lakossági felhasználók távhőszolgáltatási számlájához szükséges adatok összeállítása
- A mért hőfelhasználási adatok elemzése
- A hőközponti hőmennyiségmérők leolvasott adatainak összesítése és ellenőrzése
- A műszaki vezető figyelmének felhívása a kiugró eltérésekre, az utóellenőrzésekhez

Távfelügyeleti rendszer üzemeltetése

A távfelügyeleti rendszer valamennyi – szolgáltatói tulajdonban álló – hőközpont működését felügyeli.

A távfelügyelet fontosabb feladatai:

- Fűtőerőműi keringető szivattyúk fordulatszám-szabályozásának biztosítása, a végponti nyomáskülönbség alapján
- Hibaüzenetek megjelenítése a 24 órás ügyelet monitorán
- Automata utántöltő, és nyomástartó berendezések hibaüzeneteinek megjelenítése a 24 órás ügyelet monitorán
- Közös külső hőfok alkalmazása, hő-központokban egyedi „torzítással”
- Biztonsági feladatok (szünetmentes tápegységről is üzemel)
- Beléptető rendszer működtetése hőközponti ajtóknál
- Primer hőmennyiségmérők adatainak távleolvasása
- Központi helyszínről történő paraméterezés

Karbantartás a távhőszolgáltatási területen

A meghibásodások, a karbantartási munkaignények szempontjából a legjelentősebb a lakásokban, társasházak tulajdonában álló rendszerekben mutatkozó meghibásodások, míg a saját berendezéseinkben keletkezett – vezetéki, hőközponti – hibák száma évről-évre alacsonyabb szinten alakul.

A Barcika Szolg Kft. rendelkezik a hibák elhárításához szükséges eszközparkkal és felkészült személyi állománnyal. A működés fontos célkitűzése, hogy az üzemzavar miatti hőveszteség, valamint a megelőzéssel szorosan összefüggő fogyasztói reklamációk száma csökkenjen, a működési hatékonyság és üzembiztonság tovább javuljon.

Kockázat elemzés

Célja, hogy azonosítsa, elemezze a közszolgáltatást végző szervezet folyamatában és szervezeti egységeinél létező kockázatot.

A távhő üzemeltető jelentősebb kockázati tényezői a következőkben kerülnek bemutatásra.

Külső kockázatok

- egyedi fűtési alternatívák preferálása
- beszerzési piac változása
- tőkepiaci változások (hitelkérelem, infláció stb.)
- társadalmi-politikai változások (adók, rezsicsökkentéssel összefüggő árbevétel kiesés)
- ármegállapítás miniszteri hatásköre, amely a piaci szereplőktől független
- új ügyfelek szolgáltatásba hozásának ütemezése
- erőmű működési körülményei,
- egyéb törvényi szabályozás, távhő üzemeltető állami felügyelet alá vonásának terve

Belső kockázatok

- Személyi állomány, kulcs emberek kockázatai
- napra kész stratégia megismertetése, megértése
- erősebb marketing és reklám politika
- árképzés egyéb felhasználóknál
- rezsi óradíj, vállalási áralkalmazás és gyakorlat
- belső kontrolling, információs rendszer működtetése
- nem átgondolt fejlesztések
- hiba költségek, üzemzavar, szolgáltatás-kiesés
- folyamat- és munkaszervezés
- IT üzemeltetés és IT biztonsági kockázatok
- Munkavédelmi kockázatok
- Likviditás, pénzügyi kockázat

Kockázati zónák

- Stratégiai kockázatok (nem megfelelő stratégia alkotás és végrehajtás)
- Pénzügyi kockázatok (likviditási problémák, kintlévőség kezelése, pénzáram megfelelő tervezése)
- Ügyfél kockázat (fizetési képességek, szolgáltatás szüneteltetés, melegvíz kizárása)
- Piaci kockázat (fűtési szolgáltatás működése, erőmű elöregedő technológiája)
- Működési kockázat (hőelosztással, üzemeltetéssel összefüggő kockázat, üzemzavar, munkatűz- és környezetvédelem)
- Személyi kockázat (kulcsemberek kiválasztása, vezetői utánpótlás, teljesítmény értékelés, öregező szakember gárda)

Kockázatkezelés általános folyamat

Kockázat azonosítása →Értékelés (tapasztalat)→kockázat prioritizálása→minimalizálás

A távhő üzletág kulcs folyamatai:

- távhő szolgáltatás
- melegvíz szolgáltatás
- vezetékek karbantartás
- hőközpont karbantartás
- számlázás
- ügyfélszolgálat, panaszkezelés
- kintlévőség kezelés
- fejlesztés, beruházás, rekonstrukció
- vezetői döntések támogatása
- információs rendszer üzemeltetése
- humán erőforrás gazdálkodás
- fizető képesség, likviditás

Ezen kulcsfeladatokat érintően:

- 1., Olyan tényezők kockázatkezelése szükséges, amelyeknek jól kell működni ahhoz, hogy a kulcsfolyamat az üzleti, stratégiai céloknak megfelelően funkcionáljon.
- 2., Fel kell tárni az elemzéssel, hogy a kulcsfolyamaton belül milyen gyengeség, hiba akadályozza a célok teljesülését
- 3., Okoz-e valamely kulcsfolyamat olyan működési feltételt, amely pénzügyi vagy számviteli veszteséget eredményez.

Kockázati tényezők számbavétele, mérése az alábbiak szerint:

- a kockázati tényező bekövetkezési valószínűsége (magas, jelentős, mérsékelt, alacsony)
- kockázati tényező kulcs folyamatokra gyakorolt hatása (magas, jelentős, mérsékelt, alacsony)

1.1.4.2 Ingatlangazdálkodási tevékenység

Ingatlankezelés

A Barcika Szolg Kft. a lakásgazdálkodási feladatokon kívül a saját, illetve az önkormányzat tulajdonában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a földterületek kezelésével is foglalkozik.

Az ingatlankezelési tevékenységhez tartozik a társaság vezetése, illetve a Képviselő-testület, továbbá a szakbizottságok ingatlanügyekben hozott döntéseinek a végrehajtása, illetve a döntés-előkészítő munkák elvégzése.

Ingatlanközvetítés

Az ingatlanközvetítési tevékenység az önkormányzati tulajdonú és saját tulajdonú ingatlanok, lakások értékesítésére terjed ki. Feladata az eladásra kijelölt lakások értékesítésének teljes körű ügyintézése, a lakások értékének megállapítása, a meghirdetése, az adásvételi szerződések elkészítése.

1.1.4.3 Facility menedzsment

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 275/2014. (XII. 15.) határozatával döntött a tulajdonában lévő gazdasági társaságokat érintő egyes átalakításokról. Ennek egyik eleme volt a Kazincbarcika Város Önkormányzata facility menedzsment tevékenységeinek koncentráltan egy szolgáltatóhoz összevonása.

A Magyar Energetikai és Közmű Szabályozási Hivatal (MEKH) engedélye hiányában mindez nem jöhetett létre önálló társaság keretében, azonban a facility menedzsment önkormányzati szintű koncentrációja így is megvalósítható a Barcika Szolg Kft szervezetén belül, melynek első lépéseként a Barcika Szolg Kft-ben 2015. november 15-ével kialakításra került a Facility Menedzsment Igazgatóság.

1.1.5 Facility menedzsment üzletág létrehozása

A létesítmény-fenntartási feladatok koncentrállásának előkészítése első lépéseként a Barcika Art Kft. facility menedzsment (vállalkozási szerződés karbantartási, takarítási és uszodagépészeti berendezések üzemeltetése) feladatai kerültek átvételre.

1.2 2017. évi tervezett feladatok

1.2.1 Távhő, energetika, karbantartás

1.2.1.1 Kazincbarcika, primer távhő vezeték korszerűsítése a városi hőfogadó és a B-48 akna között:

A KEHOP forrásokkal megvalósítani kívánt projekt keretében Kazincbarcikán, a Liget út 2. sz. alatt található Városi Hőfogadó és a B-48 jelű akna (Dobó István tér) közötti nagy kiterjedésű, elavult csővezeték hálózat helyett kerül kiépítésre jó minőségű hőszigeteléssel ellátott primer rendszer. A csővezetékek melyeket szükséges kiváltani 2xDN300, 2xDN250, 2xDN200, 2xDN125, valamint 2xDN80 méretűek. Előbbiekhez kapcsolódóan a városi hőfogadó gépészeti elemeinek – többek között a vezeték kiindulási pontját jelentő osztó és gyűjtő elzáró szerelvényeinek korszerűsítése is megtörténik. A korszerű csővezetékek és szerelvények meghibásodási valószínűsége minimális, és a hibaelhárítás is korszerű módon történik jelentősen csökkentve a fenntartási költségeket.

A teljes rekonstrukciót 2017. évben tervezi megvalósítani a Barcika Szolg Kft. A becsült kivitelezési beruházási költség 174.131.841 Ft.

A fejlesztés megvalósításához hatályos építési engedéllyel rendelkezik a Társaság.

A címben megjelölt fejlesztés megvalósításához pályázatot tervez benyújtani a Barcika Szolg Kft. A teljes pályázati költség a tervek szerint 230.723.186 Ft-ot tesz ki (kivitelezés,

műszaki ellenőr, nyilvánosság, projektmenedzsment, pályázat elkészítés stb.), melynek várhatóan 50%-a - azaz 115.361.593 Ft - támogatásból kerül finanszírozásra.

1.2.1.2 Kazincbarcika, C-9; C-12; C-13 jelű szolgáltatói hőközpontok szétválasztása, új felhasználó távhőre csatlakoztatása, valamint a Polgármesteri Hivatal bekötővezetékeinek felújítása:

A projekt a kazincbarcikai C-9, C-12 és C-13 jelű szolgáltatói hőközpontok szétválasztására, a Don Bosco Sportközpont távhőre csatlakoztatására, ill. a Polgármesteri Hivatal számára új bekötővezeték létesítésére irányul.

A Don Bosco Sportközpont távhőre csatlakoztatása 2016 tavaszán valósult meg, csakúgy, mint a Polgármesteri Hivatal új bekötővezetékeinek kiépítése. A két vezetékpar telepítésének beruházási költsége 10.199.811 Ft volt.

A C-9, C-12 és C-13 jelű szolgáltatói hőközpontok szétválasztását szintén 2017 évre tervezzük. Ennek tervezett beruházási költsége 184.654.518 Ft.

A szétválasztáshoz hatályos építési engedéllyel rendelkezik a Társaság.

A címben megjelenített fejlesztésekre egyesített pályázatot tervez benyújtani a Barcika Szolg Kft. a KEHOP. 5.3.1. pályázati felhívás keretében. A teljes pályázati költség a rendelkezésre álló tervek és azok alapján készült költségvetési számítások alapján 208.673.000 Ft-ot tesz ki, melynek várhatóan 50%-a - azaz 104.336.500 Ft - támogatásból kerül finanszírozásra.

Távlati fejlesztési célként határozzuk meg a primer vezetékek korszerűsítését és új felhasználók csatlakoztatását a kazincbarcikai távhőrendszerbe. Fő adatok:

Becsült összes költség: 711.749.744 Ft

Támogatási igény (a maximális 50%-ot feltételezve!): 355.874.872 Ft

Előzetes BMR: 9,5%

Becsült beruházási költség: 659.027.263Ft

Az itt bemutatott tervezett fejlesztések a jelenlegi szabályozási és gazdasági környezetben kizárólag pályázati források felhasználásával és önerő támogatások igénybe vételével végezhető el.

1.2.2 Ingatlanmenedzsment

1.2.2.1 Ingatlangazdálkodási koncepció kidolgozása

Az ingatlangazdálkodási koncepció alapvető feladata olyan célok, irányelvek és módszerek meghatározása, amelyek mentén az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyon hatékonyan és költségtakarékosan kezelhető. A gazdaságosságot figyelembe véve, a vagyontömeg értékének

megőrzése-, gyarapítása mellett kiemelt célként fogalmazható meg a feladatellátáshoz nem szükséges vagyonelemek értékesítése.

1.2.2.2 Szociális bérlakás-állomány csökkentése

Mind a tulajdonos Önkormányzat, mind pedig az ingatlankezelő Barcika Szolg Kft. részére komoly terhet jelent a szociális bérlakások állományának nagysága. A jellemzően egyre romló állapotú, gazdaságtalanul kezelhető és működtethető lakások hosszú távon az ingatlanvagyon értékének csökkenéséhez vezetnek, különös tekintettel az érintett bérlői kör folyton növekvő fizetési-, és egyéb nehézségeire. Ezért a felelős ingatlangazdálkodás elengedhetetlen feltétele az érintett állomány szisztematikus, érdemi csökkentése, az ehhez kapcsolódó, konzisztens önkormányzati szabályozás kialakítása, felülvizsgálata.

1.2.2.3 Ingatlangazdálkodás pénzügyi eredményének és piaci pozíciójának javítása

Az ingatlanmenedzsment tevékenység továbbfejlesztésével, a koncepció irányelvei mentén fontos cél az ingatlangazdálkodási tevékenység pénzügyi eredményének javítása, valamint – különös tekintettel a nem lakás célú ingatlanok vonatkozásában – a meglévő piaci pozíció erősítése, a kintlévőség állomány csökkentése.

1.2.2.4 A 2016. évben megkezdett fejlesztési folyamatok folytatása

Az egységes vállalatirányítási rendszer bevezetéséből fakadó problémák minimalizálása, az elindított humán erőforrás-fejlesztési folyamatok továbbvitele, a nyilvántartás-, szabályozás-, és folyamatoptimalizálási munka folytatása, az adatbázisok tisztítása, az adatmigrációs folyamatok lezárása.

1.2.2.5 Egyéb kiemelt feladatkitűzések

Térinformatikai rendszer bevezetése (e-földkönyv beszerzése), a szerződésállomány aktualizálása, ingatlangazdálkodási sztenderdek bevezetése, szegregátumok kezelése.

1.2.3 Facility menedzsment feladatok

1.2.3.1 Létesítményüzemeltetési feladatok ellátása az Inkubátorházban

A jelenlegi feladatokon túlmenően a tervek szerint a Barcika Szolg Kft. Facility menedzsment üzletága látja el a jövőben Inkubátorház létesítményüzemeltetési feladatait, melyek a higiéniai szolgáltatásnak, a karbantartásnak, a külső területek gondozásának, portaszolgálat biztosításának, az épületgépészeti berendezések üzemeltetésének feladatköréit fogják átfogni.

1.2.3.2 Külső megrendelések számának, illetve a szerződés alapján végzett karbantartási tevékenység volumenének növelése

Célkitűzésünk - a változó körülményekhez igazodva – az ún. külső, tagvállalati és önkormányzati körön kívüli megrendelések volumenének növelése. Ezen megrendelések számának emelését elsősorban a lakosság, illetve a Kazincbarcán kereskedelmi tevékenységet folytató vállalkozások esetében kívánjuk elérni az eseti jellegű karbantartási, alapvető hibaelhárítási munkafeladatokra koncentrálni. Másodsorban célunk a karbantartási munka kijárlásával olyan hosszú távú vállalkozási szerződések megkötése, melyekhez potenciális partnerek a Kazincbarcán működő vállalkozások, civil és állami szervezetek lehetnek.

1.2.3.3 Libra vállalatirányítási szoftver facility moduljának tökéletesítése

A Barcika Holding tagvállalatai által használ Libra vállalatirányítási szoftver a fejlesztés során az egységes létesítményüzemeltetés követelményeinek megfelelően került elkészítésre. Célunk a szoftver olyan hibáinak folyamatos javíttatása, melyek a használat során kerülnek nyilvánosságra. Ezzel egyetemben folyamatosan végezzük a szoftver felhasználói funkcióinak megváltozott környezethez igazodó alakítását.

1.2.3.4 Beszerzési források felülvizsgálata

Az elmúlt egy év tapasztalatait felhasználva folyamatosan végezzük a beszerzési források felülvizsgálatát. Jövőbeni cél a partnerek általi esetleges áremelések elkerülése, amennyiben lehetséges, kedvezőbb beszerzési források felkutatása és velük olyan megállapodások megkötése melyek hosszú távú árgaranciát jelentenek a beszerzett eszközök/anyagok tekintetében.

1.2.3.5 LIBRA vállalatirányítási rendszerre alapozott térinformatikai rendszer kiépítése

A több lépcsőben tervezett fejlesztés során első fázisban – a finanszírozási háttér rendelkezésre állása (pályázati lehetőségek, önkormányzati támogatás, stb.) esetén – az ingatlanmenedzsment tevékenység térinformatikai megoldásokkal támogatott rendszere valósulna meg, amely később kiterjeszhető a távhőszolgáltatás területére is.

1.2.3.6 Önkormányzati bérlakások szabályrendszerének megújítása

A bérlleti díj kintlévőségek csökkentése, illetve a lakóközösségek nyugalma zavaró bérlők eltávolítása érdekében – az Ingatlangazdálkodási Konceptió Képviselő-testületi elfogadását követően – szükséges a lehetséges szankciók körének meghatározása, az alkalmazás szabályainak, az ellenőrzés rendszerének kidolgozása.

1.2.3.7 Ingatlangazdálkodás pénzügyi eredményének javítása

Az ingatlanmenedzsment tevékenység jelenleginél aktívabbá tételével, ingatlanok értékesítési koncepciója mellett vásárlási és hasznosítási koncepció kidolgozásával, bérleti díjak felülvizsgálatával az ingatlangazdálkodás pénzügyi eredményének a javítása.

1.2.3.8 Bérleti szerződések felülvizsgálata, megújítása

A vizsgálat célja, hogy javaslatot tegyen a Kazincbarcikán található, önkormányzati tulajdonban álló lakás- és nem lakás célú helyiségek, valamint földterületek bérleti díj-differenciálására, figyelemmel azok elhelyezkedésére, műszaki állapotára, és a helyiség után a bérlő által fizetendő egyéb közüzemi költségekre. További cél az ingatlangazdálkodási koncepció elveit a gyakorlatba átültető, egységes bérleti szerződés sztenderdek bevezetése, szükség szerint a szerződések újrakötése.

1.2.3.9 Szegregátumok kezelése

A társaság kompetenciaterületébe került a szegregátum-szerű telepek rehabilitációja, településszövetbe való kapcsolása. Ennek keretében feladat az emberi lakhatásra gyakran alig alkalmas telepek felmérése, állapotvizsgálata, felszámolásának, esetenként – az egyedi körülmények messzemenő figyelembe vételével – rehabilitációjának lehetőségeinek és feladatainak vizsgálata, mellyel lehetővé válnak a lakókörnyezet minőségét javító beavatkozások.

1.3 Eredményterv

Megnevezés	Barcika Szolg Kft. 2017. évi terv		
	Távhőszolgáltatás	Egyéb tevékenység	Összesen
	eFt	eFt	eFt
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 170 260	283 060	1 453 320
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK BEVÉTELE		65 000	65 000
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 170 260	348 060	1 518 320
AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE	28 000		28 000
EGYÉB BEVÉTELEK	571 263	12 699	583 962
BEVÉTELT JELENTŐ TÉTELEK ÖSSZESEN	1 769 523	360 759	2 130 282
ANYAGKÖLTSÉG	527 390	25 894	553 284
IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGE	229 425	74 510	303 935
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	19 185	7 475	26 660
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI		65 000	65 000
ELÁBÉ	757 021		757 021
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 533 021	172 879	1 705 900
BÉRKÖLTSÉG	104 480	112 830	217 310
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉS	2 735	1 965	4 700
BÉRJÁRULÉKOK	25 980	26 880	52 860
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	133 195	141 675	274 870
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	57 787	12 236	70 023
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 880	24 900	54 780
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	1 753 883	351 690	2 105 573
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	15 640	9 069	24 709
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	64 569	64 569
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	15 600	72 611	88 211
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-15 600	-8 042	-23 642
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	40	1 027	1067

1.3.1 Bevételek részletezése

A Barcika Szolg Kft. az üzleti tevékenységei bevételét az alábbiak figyelembevételével tervezte:

Az ingatlangazdálkodási tevékenységnél az önkormányzattal fennálló megbízási szerződés alapján elvégzendő feladatok és az egyéb vállalkozási tevékenységek esetében a díjak szinten tartásával kerültek a keretösszegek meghatározásra.

A távhőszolgáltatás árbevétele az 50/2011. (IX.30.) NFM rendeletben meghatározott, 2016. október 1-től érvényes távhőszolgáltatási díjtételek alapján, a tervezett értékesítési hőmennyiség alapján került meghatározásra 1.170.260 eFt értékben.

Az egyéb tevékenységeknél a megrendelésre végzett gépészeti munkák esetén inflációs mértékkel növelt bevételekkel, a hibaelhárítás, a bérleti díj estében szerződésekből meghatározott értékkel kalkulált a Társaság.

A Barcika Szolg Kft-nél jelenik meg a facility (létesítmény üzemeltetés-fenntartás) tevékenység. A tervezés során a cégcsoport tagvállalatai számára nyújtott szolgáltatások és a külső megrendelések számbavétele történt meg, így a nettó árbevétel értéke 138.276 eFt-ban került meghatározásra.

A közvetített szolgáltatások 65.000 eFt-os értékével növelve a közvetlen értékesítést a nettó árbevétel tervezett értéke 1.518.320 eFt.

Az egyéb bevételek tervezett összegének a 92,4 %-át a lakossági hődíj támogatás teszi ki, melynek összege 539.678 eFt. A lakossági hőtápellátás díjtámogatásának mértéke az 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján 2016. október 1-től változott. A támogatási rendszer továbbra is kéttényezős, az új elemként megjelenő havi állandó támogatási érték 2016. október 1-től 52.462 eFt-ban került meghatározásra, a lakosságnak értékesített hőmennyiség után igényelhető támogatás 400 Ft/GJ-ről -339 Ft/GJ-ra csökkent.

1.3.2 Ráfordítások részletezése

Az anyagjellegű ráfordítások a működés során felhasznált/felmerült vásárolt anyag és alapanyag, igénybevett szolgáltatás, egyéb szolgáltatás költségeit és a közvetített szolgáltatások értékét tartalmazza. A 2016. évi várható költség szintet 1.705.900 eFt.

Az anyagköltség értéke bázis szinten került számbavételre, tervezett értéke 553.284 eFt. A legnagyobb részarányú költségelem, a lekötött hőtápellátás-díj, ami a központi díjmegállapítás alapján, 2016. január 1-től 10.671 eFt/MW/év volt, majd 2016. október 1-től 8.043 eFt/MW/év-re csökkent, egyenes arányban a támogatás csökkenésével. A költségelem 2016. évre tervezett értéke 453.440 eFt.

Az igénybevett szolgáltatások értéke a bérleti díjakat, külső vállalkozók által végzett javítási, karbantartási, postai és előfizetési díjakat, oktatási szolgáltatásokat, utazási és kiküldetési, menedzsment és tervezési díjakat, tartalmazza. A költségsorok a szerződésekből meghatározott értékeken kerültek megállapításra 303.935 eFt mértékben.

Az egyéb szolgáltatások között elszámolandó bankköltség 15.236 eFt-ot, a biztosítási díjak 4.724 eFt-ot, a hatósági díjak, illetékek 6.700 eFt-ot tesznek ki, együttes összegük 26.660 eFt.

Az eladott áruk beszerzési értéke a tervezett 380.987 GJ hőmennyiség 757.021 eFt összegű ellenértékét tartalmazza. A 2016. október 1-től hatályba lépett rendelet változást tartalmazott a hődíjra vonatkozóan is, a korábbi 2.510 Ft/GJ értékesítési ár 1.987 Ft/GJ értékre csökkent.

A személyi jellegű ráfordításoknál a jelenleg alkalmazott és az év során a feladatellátáshoz igazodóan alkalmazni kívánt munkavállalók, a megbízási jogviszony keretében foglalkoztatottak és a FEB tagok munkabére, megbízási- és tisztelet díja, személyi jellegű

egyéb kifizetése, az ezekhez kapcsolódó járulékok kerültek megtervezésre a jogszabályi előírások betartása mellett 274.870 eFt értékben.

Az értékcsökkenési leírás 2017. évre tervezett értéke 70.023 eFt.

Az állami költségvetés és az önkormányzat felé fizetendő adók, a követelések értékvesztése, kártérítés, kötbér egyéb ráfordításokként tervezett összege 54.780 eFt.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó elszámolások pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításaiként kerülnek elszámolásra megegyező, 63.069 eFt összegben. A pénzügyi műveletek ráfordításaiként további 25.142 eFt-ot jelent a fennálló hitelekhez (beruházási hitelek és folyószámlahitel) kapcsolódó költségek.

A 2017. év üzleti terve alapján megállapítható, hogy a vállalkozási tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó bevételek üzemi eredmény szintjén fedezik a ráfordítások összegét. Az üzemi eredmény értéke 24.709 eFt, melyet a pénzügyi műveletek eredményeként tervezett – 23.642 eFt csökkent. Együttes összegük alapján a Barcika Szolg Kft. tervezett adózás előtti eredménye 1.067 eFt.

A Barcika Szolg Kft. üzletágai közül a távhőszolgáltatásnak +40 eFt, az ingatlan gazdálkodásnak +622 eFt, a facility tevékenységnek +405 eFt az adózás előtti eredménye.

1.3.3 Cash-Flow kimutatás

Barcika Szolg. Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.		2017. december 31.	
CASH-FLOW kimutatás			
1 / 1			
		adatok E Ft-ban	
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	206 433	166 771
01.	Adózás előtti eredmény	3 165	1 067
02.	Elszámolt amortizáció	72 947	70 023
03.	Elszámolt értékvesztés	25 000	25 000
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-35 836	-35 835
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		0
06.	Szállítói kötelezettség változása	102 691	-136 518
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	27 574	48 639
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	26 229	79 318
09.	Vevőkövetelés változása	-45 058	60 629
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	29 984	54 948
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-263	-500
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	1 692	-25 435
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-17 991	-25 435
15.	Befektetett eszközök eladása	19 683	
16.	Kapott osztalék, részesedés		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-52 397	-65 836
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele		0
19.	Hitel és kölcsön felvétel		0
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek törl., megszün., beváltás		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-52 397	-65 836
25.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz		0
26.	Alapítókkal szembeni, ill egyéb hosszú lejár. köt. változása		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	155 728	75 500

1.3.4 Mutatószámok

					adatok E Ft-ban	
Mutatószámok	Képzése	2016. évi várható		2017. évi terv		Változás
			(%)		(%)	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	2 001 412	69,90	1 918 910	74,23	106,18
	Eszközök összesen	2 863 061		2 585 254		
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	1 389 945	48,55	1 165 616	45,09	92,87
	Összes forrás	2 863 061		2 585 254		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	19 331	1,25	24 709	1,63	130,14
	Nettó árbevétel	1 545 833		1 518 320		
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	19 331	0,68	24 709	0,96	141,56
	Összes eszköz	2 863 061		2 585 254		