

**Szentes Város
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

☎ 63/510-302 ☎ 63/510-332 ✉ szabo.zoltan.ferenc@szentes.hu

**23/2021. (II.24.)
polgármesteri határozat**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 1. §-ában, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva Szentes város polgármestereként a következő határozatot hozom:

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint tulajdonos nevében eljárva, a Szentes Városi Szolgáltató Kft. 2021. évre vonatkozó, ezen határozat mellékletét képező Üzleti tervét elfogadom és annak megvalósítását előírom a társaság részére.

Megállapítom, hogy a 2021. évi tervszámok a Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete által elfogadott költségvetés függvényében módosulhatnak.

Egyidejűleg felhívom a figyelmet, hogy a 2020. évi gazdálkodási év ismeretében, annak beszámolóját tárgyaló Képviselő-testületi ülésen szükség esetén a módosítási javaslatot elő kell terjeszteni.

A határozatról értesítést kap:

- 1./ Szentes Város Polgármestere
- 2./ Szentes Városi Szolgáltató Kft. – Szentes, Vásárhelyi út 12.
- 3./ Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Számviteli és Tervezési Irodája


Szabó Zoltán Ferenc



Szentes Városi Szolgáltató Kft

2021. évi

Üzleti terve

Készítette:

Szentes Városi Szolgáltató Kft.

6800 Szentes, Vásárhelyi út 12.

Cégjegyzék száma: 06-09-002175

Adószám: 11084024-2-06



Holman István

Ügyvezető Igazgató

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2021. évi tervezés során a 2019-2020. évi tényadatokból indultunk ki, és figyelembe vettük mindazon hatásokat, amelyek érinthetik a Kft. működését.

A távhőszolgáltatás árbevétele alapvetően nem fedezi a kiadásokat és sajnos az állami támogatás folyamatosan csökken.

A Központi Konyhánál az alapanyag árak emelkedése és a Covid járvány miatt bevezetett HACCP eljárások költségnövelő hatása miatt a normák felülvizsgálatát szükséges elvégezni, mely felveti a nyersanyag norma emelés szükségességét.

A közvetített szolgáltatásoknál a jelenleg ismert feladatokkal számoltunk.

Jelentős mértékű változásokat hozhatnak az árbevételben és a költségekben is az Önkormányzat által évközből történő feladat meghatározások (pl. egy-egy beruházás teljes körű bonyolítása, esetleg kivitelezése), valamint az időjárási tényező, melynek következtében jelentősen csökkenhet vagy nőhet a hőfogyasztás, így a távhőszolgáltatás bevétele. A központi konyha a hétvégi rendezvények (esküvők, bálak) szervezésével tud hozzájárulni az árbevétel növeléséhez.

A jelenlegi feladatok ellátásához szükséges emberi és anyagi erőforrásokkal rendelkezünk.

A KFT ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Alapadatok

Működési forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Tulajdonos:	Szentes Város Önkormányzata
A Kft. neve:	Szentes Városi Szolgáltató KFT
székhelye:	6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.
Képviselőre jogosult neve:	Holman István ügyvezető igazgató
Fő tevékenység:	3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás
Elérhetőségi adatok:	6600 Szentes, Vásárhelyi út 12. sz. Pf. 33. E-mail cím: szvsz@szvszkft.hu , info@szvszkft.hu Honlap: www.szvszkft.hu

A Kft. felépítése, működése

Szervezeti egységei: Központi irányítás, Pénzügy
Távhőszolgáltató üzletág
Központi Konyha üzletág
Ingatlankezelési üzletág
Városfejlesztési csoport

A Kft.-t az ügyvezető igazgató irányítja közvetlenül, illetve a beosztott vezetőkön keresztül közvetetten. A Kft. megfelelő szabályozási környezettel rendelkezik, így a részletesebb feladatok az egyes szabályzatokban vannak lebontva és felelőshöz rendelve.

A végzett tevékenységek, szolgáltatások rövid bemutatása

Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatás forrás oldali energia szükségletét a bérelt 3 db termálkút, valamint a gázszolgáltatótól vásárolt gázenergia biztosítja. A szolgáltatást három fűtőműből és két hőelosztó központból biztosítjuk.

2020. évben 1452 db lakást láttunk el fűtéssel és melegvíz szolgáltatással.

A lakossági és közületi összes fűtött légtérfogat 411 310 lm³, melyből lakossági 204 327 lm³. A távhő támogatás rendszere 2016. október 01. napjától megváltozott, az eddigi fix havi összeg helyett, fogyasztás arányos támogatás lehívására van lehetőségünk a lakossági fogyasztás arányában. 2020. évre a támogatást tovább csökkentették és a 2021. évi tervek is a további csökkenést igazolják. A következő évi távhő támogatás megállapítása mindig október 1-től történik, így csak 2021. szeptember 30-ig látunk egyértelműen. A kereszt finanszírozás tiltása miatt az egyéb tevékenységeken képződő veszteséget nem lehet a távhőszolgáltatás nyereségéből finanszírozni.

A távhőszolgáltatás 2020. október 01-től 2021. szeptember 30-ig tartó időszakára sikerült megtartanunk az állami támogatást, még ha csökkenő mértékben is.

Sajnos a állami támogatás folyamatosan csökken, míg a az üzemeltetés költségei nőnek.

A távhőrendszer szokásos évi karbantartása 2021. nyarán is elvégzésre kerül az üzembiztos működés érdekében.

Továbbra is szem előtt tartjuk és várjuk a megjelenő pályázati kiírásokat a termál csurgalékvizek Tisza sodorvonalban történő elhelyezésének megvalósítása érdekében (mentesítve a Kurcát a termálvizektől).

A távhőszolgáltatás üzletágnál bővíteni kell a felhasználók körét, ellensúlyozva a csökkenő állami mértékét. Ez a bővítés a következőket foglalná magában a 2021-es évben:

- Tóth József Színház
- Társasházak

A Termál csurgalékvíz lehűtésére új partnerrel kötünk szerződést a 2021-es évre és minden évben fenntartjuk a szerződés felülvizsgálat jogát.

A MAVIR Zrt által adott állami támogatás alakulása:

üzleti év	állami támogatás összege
2018.	37.744.262,- Ft
2019.	35.820.595,- Ft
2020. várható	21.079.796- Ft
2021. tervezett	6.165.411,- Ft

Stratégiát fogunk kidolgozni a kieső állami támogatás pótlására.

Ingatlankezelés

2020-ban 24 társasháznál látunk el közös képviselői feladatokat, beszedjük a közös költséget, ellátjuk a társasházak képviselőit. 2021-ben szeretnénk ezt a számot tovább emelni 26-ra.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását, kezelését 2010. május 1-től, megbízás alapján a Kft. végzi.

Javasoljuk az inflációval történő további emelését az önkormányzati keretnek, mivel a fenntartással, karbantartással kapcsolatos költségek is emelkednek.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleténél a legtöbb esetben a bérleti szerződés rendelkezik. Ezek a szerződések nagyon változóak:

- egyik része közelít a kapcsolódó önkormányzati rendeletben elvárt bérleti díjhoz és jellemzően határozott idejűek,
- másik részük nagyon alacsony bérleti díjjal lettek megkötve és határozatlan időre így itt jelentős bevételforrástól esik el a tulajdonos.

A bérlők fizetőképessége romlott az elmúlt 2 évben, ezért a behajtási tevékenységre több energiát és erőforrást biztosítunk 2021-ben.

A Házkezelőség gyorsjavító munkatársai által az önkormányzati lakásokon elvégzett munkák óradíját 3.500,- Ft/óra díjban határozzuk meg 2021.01.01-től.

Városfejlesztési csoport feladatai

Általános feladatok megvalósítás/fenntartás alatt lévő projektekről:

- rendszeres (havi) adatszolgáltatások:
 - MÁK: indikátor adatszolgáltatás támogatott TOP projektek kapcsán
 - Megyei közgyűlés: adatszolgáltatás TOP projektek előrehaladásáról
 - nyilvánossággal kapcsolatos rendszeres adatszolgáltatás
- a projekt előrehaladásáról jelentések készítése a felettes hatóságok által megkövetelt formában és gyakoriságban;
- a fenntartásban lévő projektek esetében
 - PFJ, ZPFJ jelentések összeállítása,

- utólagos változásbejelentések összeállítása és benyújtása a Közreműködő Szervezetnek jóváhagyás céljából
- helyszíni szemlékre dokumentációk előkészítése, az ellenőrzés feltételeinek megteremtése, közreműködés az eljárásban
- Közbeszerzési szabályzat felülvizsgálata, éves közbeszerzési terv előkészítése, jóváhagyást követő közzététele
- projekt ütemtervek elkészítése, nyomon követése és frissítése, a projekt munkafolyamatainak ellenőrzése, koordinációja, a projekt-előrehaladás ellenőrzése, műszaki ellenőrzés;
- kapcsolattartás, a projekt szereplői közötti hatékony együttműködés biztosítása;
- a közreműködő szervezet és az irányító hatóság rendszeres tájékoztatása,
- a jelentések pénzügyi részének és az elszámolásoknak az elkészítése, a pénzügyi dokumentumok megfelelő nyilvántartásának biztosítása, a kifizetésekhez szükséges dokumentumok összeállítása, a fizetendő számlák és pénzügyi beszámolók ellenőrzése, jóváhagyása és igazolása;
- változások kezelése és beépítése, javaslatétel korrekciós intézkedésekre;
- nyilvánosság - tájékoztatás biztosítása;
- pályázatfigyelés
- támogatási kérelmek előkészítése és benyújtása
- bizottsági anyagok és képviselő-testületi ülések előterjesztéseinek készítése
- önkormányzat részére beszámoló

Projektszintű feladatok:

TOP-1.1.1-16-CS1-2017-00010 kódszámú, „Iparterületek és elérhetőségüket segítő vonalas infrastruktúrák fejlesztése Szentesen” című projekt

- pénzügyi záráshoz dokumentáció összeállítása
- többletforrás igény kérelem nyomkövetése
- forgalombahelyezési engedélyezési eljárások lefolytatása
- garanciális problémák, észrevételek kezelése

TOP-1.2.1-16-CS1-2017-00007 kódszámú, „A szentesi Tóth József Színház és Vigadó turisztikai célú megújítása” c. projekthez:

- kivitelezői kooperációk rendszeres megtartása, kivitelezés nyomkövetése
- kivitelezés során szükségessé váló megrendelői döntésekben való közreműködés
- tervdokumentációk rendelkezésre állásának biztosítása
- építési beruházás részeinek ütemezése
- pénzügyi elszámolások benyújtása
- kivitelezői akadályközlések kezelése
- projekt munkafolyamatainak ellenőrzése, koordinációja
- a projekt-előrehaladás ellenőrzése
- mérföldkövek átütemezése
- beruházáshoz kapcsolódó beszerzések előkészítése, beszerzések lefolytatása
- üzemeltetési koncepció kidolgozásában való részvétel
- pénzügyi záráshoz dokumentáció összeállítása
- többletforrás igény kérelem összeállítása
- használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása

TOP-1.1.3-16-CS1-2017-00010 Szentes Városi Élelmiszer és Zöldségpiac fejlesztése:

- tender tervdokumentáció rendelkezésre állásának biztosítása

- közbeszerzési dokumentáció összeállítása, együttműködés a megbízott felelős akkreditált közbeszerzési szakértő szervezettel
- közbeszerzési eljárás lefolytatása, döntés előkészítése
- építési beruházás ütemezése
- pénzügyi elszámolások benyújtása
- projekt munkafolyamatainak ellenőrzése, koordinációja
- a projekt-előrehaladás ellenőrzése
- pénzügyi záráshoz dokumentáció összeállítása
- használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása

TOP-2.1.2-15-CS1-2016-00004 kódszámú, „Városi közparkok fejlesztése a zöldebb Szenteseért” című projekt:

- műszaki garanciális problémák ügyintézése
- éves garanciális bejárások lefolytatása
- PFJ jelentések összeállítása

TOP-3.1.1-15-CS1-2016-00010 kódszámú, „Bringázz Szentesen - Kerékpárosbarát fejlesztés” című projekt:

- műszaki garanciális problémák ügyintézése
- éves garanciális bejárások lefolytatása
- PFJ jelentések összeállítása

TOP-5.3.1-16-CS1-2017-00016 kódszámú, „Csoportkohézió erősítése Szentesen” című projekt:

- szakmai egyeztetéseken való részvétel (közösségfejlesztő, szakmai vezető és egyéb projektben leszerződött felck)
- egyeztetés a Támogatóval a Covid-19 következtében elmaradt programok pótlási lehetőségeiről
- szerződésmódosítások ügyintézése
- képzésen való részvétel szervezése
- szakmai beszámoló elkészítése és beküldése, kapcsolódó hiánypótlások ügyintézése

TOP-7.1.1-16-2016-00025 kódszámú CLLD projekt:

- építési beruházás ütemezése
- pénzügyi elszámolások benyújtása
- az egykori Petőfi Szálló épületében kialakítandó közösségi tér tervdokumentáció biztosítása
- közbeszerzési dokumentáció előkészítése
- pénzügyi fedezet rendelkezésre állásának biztosításában való közreműködés
- építési beruházás ütemezése
- pénzügyi elszámolások benyújtása
- projekt munkafolyamatainak ellenőrzése, koordinációja
- a projekt-előrehaladás ellenőrzése
- pénzügyi záráshoz dokumentáció összeállítása
- használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása

TFC-M-1.1.2-2020-14216 azonosító számú „A mátraszentimrei üdülő megújítása” projekt:

- záró pénzügyi és szakmai beszámoló benyújtása

GINOP-5.2.4-16-2018-03086 kódszámú „Gyakornoki program a Szentes Városi Szolgáltató Kft-nél” projekt:

- záró pénzügyi és szakmai beszámoló benyújtása
- PFJ benyújtása

A Városfejlesztési csoport működtetését az Önkormányzat működési támogatás fedezi megállapodás alapján. A csoport létszáma 3 fő.

Központi Konyha

A Központi Konyha alapvetően a gyermekélelmezést biztosítja a város intézményei részére, azonban ezen túlmenően komplett étkeztetést biztosít az Idősek Otthona, a Gondozási Központ, a Gyermek Átmeneti Otthona és a Hajléktalan Segítő Központ részére, valamint biztosítja az alapanyagot a Bölcsőde részére.

A 2020. évben bekövetkezett teljes vezetőség váltás miatt új étlapokkal, új alapanyag beszállítókkal, új beszerzési árakkal és szigorúbb HACCP elvárások bevezetésével várjuk a 2021. évet.

A konyhai eszközök karbantartára, cseréjére 7 Milliő Ft összeget költöttünk, a kisebb gépészeti javításokat a távhőszolgáltató TMK részlege folyamatosan végzi. Tekintettel arra, hogy a konyha épülete és berendezéseinek nagy része Szentes Város Önkormányzatának tulajdona, önkormányzati támogatás igényléssel fogunk a tulajdonoshoz folyamodni 2021 évben. A 2021. évi felújítási-karbantartási költséget 3-5 Milliő Ft-ra becsüljük.

A Központi Konyha működési költségét ki kell gazdálkodni a normából, a hétfégy rendezvények révén nyereségesen lehet és kell működtetni 2021-ben.

A munkavállalói állomány nagy része minimálbéres, vagy a garantált bérminimumot kapja, így a minimálbér emelése a teljes konyhai állományt érinti közvetlenül vagy közvetve. A Konyha gazdálkodását ún. „pozitív nulla” eredménnyel tervezzük, azaz úgy fogunk a norma által biztosított költség keretből gazdálkodni, hogy ne legyen veszteséges a közétkeztetés mint fő tevékenység. A hétfégy rendezvények bevételeiből tervezünk 3-5 Milliő Ft összegű eredményt. Ennek feltétele a járványhelyzet kedvező alakulása.

A központi konyha távhőszolgáltatásra való csatlakozását tervezzük, ennek műszaki és anyagi feltételeit ki fogjuk dolgozni, és keressük hozzá a pályázati lehetőségeket.

Piaci helyzetelemzés

A távhőszolgáltatás kapcsán a városban a piaci helyzetünk erős, - komoly versenytárs nélkül- de ez egy kötött ellátási feladat, mely a meglévő rendszerek üzemeltetését látja el. Természetesen fejlesztésre, bővítésre lehetőség van, és van kapacitásunk is.

A társasházak panelfelújításai során azon épületek, amelyeknek elkészült a hőszigetelése és a nyílászáró cseréje, jelentősen csökkentették a hőfogyasztásukat, amely társaságunknál árbevétel csökkenéshez vezet. A távvezeték kiépítése és a fűtőműveknek a többlet igény miatti bővítése a belépő fogyasztók által fizetett csatlakozási díjból történhet, mely jelenleg 0 Ft, aminek a felülvizsgálatát kérjük.

A fizetett csatlakozási díjakat időbeli elhatárolásként kell kezelnünk, és tíz év alatt a kiszámított éves amortizáció összegével kell ezt csökkenteni. Ez az összeg árbevételeként kerül elszámolásra, ezzel szemben költségként jelentkezik a tárgyi eszközök amortizációja.

Városfejlesztési Csoport az Önkormányzat kapcsán az egyetlen szereplő, aki lebonyolítja a városi közbeszerzéseket. További rentábilis tevékenysége a hazai és EU-s pályázatok jövőbeli alakulásától függ erősen

Ingatlankezelési üzletágunk piaci helyzete is erős, mert az Önkormányzat kapcsán (hosszútávú keretszerződés alapján) az egyetlen szereplő, aki lebonyolítja a városi tulajdonú ingatlanok kezelését, felújítását. Kivétel ezen ingatlanok közül az egyes önkormányzati cégek által birtokolt ingatlan, ahol ők végzik a kezelést. További rentábilis tevékenysége a hazai és EU-s pályázatok jövőbeli alakulásától függ erősen.

Központi Konyha kapcsán több olyan szereplő is van Szentesen, akik étkeztetést, közétkeztetést bonyolítanak. Versenyelőnye, hogy ilyen mennyiségben nem tud más konyha biztosítani megfelelő színvonalon étkeztetést. Amennyiben egyházi iskolák vagy más intézmény írna ki pályázatot, azokra fogunk pályázni, mivel lenne lehetőségünk kapacitás bővítésre.

A Kft. pénzügyi helyzete

A Kft. pénzügyi helyzete stabil és likvid, a bevételek havi rendszerességgel, de szezonálisan keletkeznek. Az első és negyedik negyedévben a fűtődíjakból eredően magasabb, a második és harmadik negyedévben alacsonyabb a bevétel. Az OTP Bank finanszírozásában 25 Millió Ft összegű folóyszámla hitelkeretet nyitottunk 2020 évben, melyet nem vettünk igénybe, reményeink szerint 2021-ben sem kell igénybe venni, likviditási tartalékként tekintünk rá. Fontos célunk a nyereséges gazdálkodás a csökkentő távhő támogatás és a nehéz piaci környezet ellenére.

VEZETŐSÉG ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

Vezetőség, tisztségviselők:

Alapító	Szentés Város Önkormányzata
Ügyvezető igazgató	Holman István
Könyvvizsgáló	ÖKONOMIA Kft

Felügyelő bizottság	Pásztor Antal
	Sörös Zoltán
	Móra József
	Döbrössy Iván
	Araczkai Endre

Személyzeti politika és stratégia:

A munkakörök betöltése minden esetben pályázat útján történik, a szakmai képesítések és megfelelő gyakorlat birtokában születik döntés a legalkalmasabb jelölt mellett. Új munkavállaló felvételére az adott egység vezetőjének támogató jóváagyásával kerül sor.

2022-ben szakmailag meghatározó kollégák vonulnak nyugdíjba, (energetikus, távhő szolgáltatás vezetője és egyéb szakemberek) akik pótlására 2021 évben stratégiát dolgozunk ki.

A 2021évi minimálbér és garantált bérminimum változását figyelemmel kísérjük. Ennek lesz bértömeg növelő hatása a konyhai dolgozók miatt.

Jelenleg legkedvezőbb adózási szabályok alá a Széchenyi Pihenő Kártyára (SZÉP kártya) adott juttatás tartozik, ezért legfeljebb 1 havi bruttó bérnek megfelelő összeget tervezünk kifizetni minden munkavállaló részére a 2021 évi teljesítményre, eredmény függvényében.

A Társaság tulajdonát képezi egy üdülő-ingatlan a csongrádi Körös-torokban, amelyet a munkavállalók méltányosan minimális térítés mellett vehetnek igénybe. Az üdülő teljes felújítását tervezzük a következő 2 évben.

A belső szabályzataink a munkavédelmi jogszabályok alapján szabályozzák azon munkaköröket, ahol munkaruha, illetve védőruha biztosítása szükséges, a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelően szabályozva azok kihordási idejét is.

A gyermekes munkavállalók részére minden kiskorú tanulói jogviszonyban álló gyermek után iskolakezdési támogatást biztosítunk 2021 évben., ill. egyéb, csekély összegű ajándékokkal számolunk.

KOCKÁZATELEMZÉS – INTÉZKEDÉSI TERV

- A bérköltség, a rezsiköltség, a nyersanyag árak emelkedése továbbá a HACCP eljárások költségnövelő hatása miatt a nyersanyag normák felülvizsgálatát el fogjuk végezni 2021. I. negyedévben, és javaslatot fogunk tenni az önkormányzatnak azok módosítására.
- A központi konyha elavult műszaki berendezéseinek 2021. évi felújítása, karbantartása mintegy 3-5 Milliő Ft költséget jelent.
- Kezdeményezni fogjuk a társasházi közös költség emelését az általunk kezelt 24 társasház esetében.
- A távhőszolgáltatásra történő csatlakozás több társasházat ill. intézményt érinthet. Az új belépők által fizetendő csatlakozási díjból származó bevétel jelenthet fedezet nagyobb összegű karbantartásokra, új, több tízmillió Ft értékű szivattyúk beszerzésére, ezért kezdeményezni fogjuk a jelenleg 0,- Ft mértékű csatlakozási díj felülvizsgálatát.
- A távhőtámogatás további csökkenése súlyosan érinti a távhőüzletág működését, ezért 2021 évben stratégiát kell alkotni a kieső támogatás pótlására.
- A Házkezelőség gyorsjavító munkatársai által az önlormányzati lakásokon elvégzett munkák óradíját 3.500,- Ft/óra díjban határozzuk meg 2021.01.01-től.
- A kertvárosi termál-visszasajtoló kút bakelit béléscsővének megrongálódása sajnos rontja a kút hatékonyságát, karbantartására 1-3 éven belül sort kell keríteni, melynek becsült költsége több tízmillő Ft.

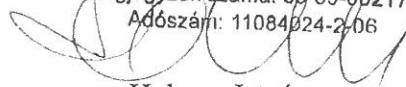
Szentes, 2020. december 10.

Szentes Városi Szolgáltató Kft.

6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.

Regisztrációs száma: 06-09-002175

Adószám: 11084024-2-06



Holman István

ügyvezető igazgató

1. számú melléklet

Városfejlesztési Csoport 2021. évi költségvetés tervezete

Megnevezés	Tervezett		
	Ft/hó	Ft/12 hónap	Költség EFt
Egyéb anyagköltség	4 000	48 000	48
Nyomtatvány, irodaszer	14 500	174 000	174
Gázenergia költségek	1 600	19 200	19
Áramdíj	2 800	33 600	34
Vízdíj	900	10 800	11
Szennyvízdíj	800	9 600	10
Munkavédelem, tűzvédelem (évi egyszeri)	0	3 500	4
Más váll. által végzett karbantartás (klíma, fénymás.)	1 400	16 800	17
Biztosítás	84 000	84 000	84
Posta, telefon, internet, fénymásoló és postafiókköltség	18 450	221 400	221
Postaköltség	8 000	96 000	96
Telefonköltség	6 700	80 400	80
Internet előfizetés	1 500	18 000	18
Telefonkészülék bérleti díja	1 200	14 400	14
Postafiók karbantartás	1 050	12 600	13
Gépjármű használat	35 000	420 000	420
Csoportvezető gépjármű használat	18 000	216 000	216
Csoportvezető munkába járási támogatás	10 000	120 000	120
Projektmenedzser munkába járási támogatás	7 000	84 000	84
Béreköltség	1 285 000	15 420 000	15 420
Csoportvezető	525 000	6 300 000	6 300
Projektmenedzser	340 000	4 080 000	4 080
Projektmenedzser	420 000	5 040 000	5 040
Járulékköltség	218 450	2 621 400	2 621
Csoportvezető	89 250	1 071 000	1 071
Projektmenedzser	57 800	693 600	694
Projektmenedzser	71 400	856 800	857
Értécsökkenési leírás	20 000	240 000	240
Programfrissítés	196 750	212 700	213
ArchiCAD programfrissítés	183 300	183 300	183
Szoftver frissítés (3 számítógépre)	1 450	17 400	17
Office 365 frissítés	0	12 000	12
Összesen rendszeres kiadások:	1 871 650	19 535 000	19 535
Városfejlesztési csoportra osztott általános költség:			3 500
2021. évi költség:			23 035
2021. évi bevétel:			13 000
Városfejlesztési csoport eredménye:			-10 035
Önkormányzattól működési támogatás:			10 035
Városfejlesztési csoport eredménye támogatással:			0

**Eredmény tevékenységenként
2020. évi várható**

E Ft

sorsz.	tevékenység	bevétel	költség	eredmény
1	Ingatlankezelés	69 991	86 445	-16 454
2	Társasházak kezelése	7 000	11 000	-4 000
3	Városfejlesztési csoport	7 006	21 864	-14 858
4	Távfűtés és melegvízszolgáltatás	214 075	229 131	-15 056
5	Központi konyha	407 818	446 304	-38 486
6	Egyéb tevékenység	22 513	34 779	-12 266
7	Közvetített szolgáltatások	69 516	70 406	-890
8	Tevékenységek összesen	797 919	899 929	-102 010
9	Egyéb bevétel, ráfordítás	106 085	43 060	63 025
10	Tevékenységek üzemi eredménye			-38 985
11	Pénzügyi eredmény	6	1 100	-1 094
12	Adózás előtti eredmény			-40 079

**Eredmény tevékenységenként
2021. évi terv**

E Ft

sorsz.	tevékenység	bevétel	költség	eredmény
1	Ingatlankezelés	81 000	69 800	11 200
2	Társasházak kezelése	8 000	10 000	-2 000
3	Városfejlesztési csoport	13 000	23 035	-10 035
4	Távfűtés és melegvízszolgáltatás	226 000	236 165	-10 165
5	Központi konyha	485 038	499 358	-14 320
6	Egyéb tevékenység	23 000	26 000	-3 000
7	Közvetített szolgáltatások	72 094	71 000	1 094
8	Tevékenységek összesen	908 132	935 358	-27 226
9	Egyéb bevétel, ráfordítás	37 000	8 680	28 320
10	Tevékenységek üzemi eredménye			1 094
11	Pénzügyi eredmény	6	1 100	-1 094
12	Adózás előtti eredmény			0

Eredményterv

2020. év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)

sor- sz.	A tétel megnevezése	2018. évi tény	2019. évi tény	2020. évi terv	2020. évi várható	2021. évi terv
a	b			c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	891 058	892 588	883 239	797 919	906 038
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	486	10 412	0	728	0
3	III. Egyéb bevételek	88 899	117 922	93 391	106 085	37 000
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	531 183	558 289	523 400	485 483	513 676
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	359 572	376 812	369 230	358 688	373 988
6	VI. Értékcsökkenési leírás	64 137	57 168	62 000	56 486	45 600
7	VII. Egyéb ráfordítások	20 926	21 609	19 000	43 060	8 680
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	4 625	7 044	3 000	-38 985	1 094
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	6	5	0	6	6
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 625	1 128	3 000	1 100	1 100
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-2 619	-1 123	-3 000	-1 094	-1 094
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 006	5 921	0	-40 079	0
13	X. Adófizetési kötelezettség	1 760	1 819	0	0	0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	246	4 102	0	-40 079	0

Mérleg terv 2021. év

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

sor- sz.	A tértel megnevezése	E Ft		E Ft		E Ft
		2019. évi várható	2019. évi tény	2020. évi terv	2020. évi várható	2021. évi terv
1	A. Befektetett eszközök	452 227	465 504	436 204	438 010	516 400
2	I. Immateriális javak	558	407	804	50	0
3	II. Tárgyi eszközök	405 269	434 635	409 000	391 560	470 000
4	III. Befektetett pénzügyi eszközök	46 400	30 462	26 400	46 400	46 400
5	B. Forgóeszközök	114 160	110 312	129 886	97 719	115 000
6	I. Készletek	11 500	15 276	12 000	18 811	15 000
7	II. Követelések	41 200	26 008	50 000	32 908	40 000
8	III. Értékpapírok					
9	IV. Pénzeszközök	61 460	69 028	67 886	46 000	60 000
10	C. Aktív időbeli elhatárolás	5 000	18 727	5 000	18 200	4 000
11	Eszközök összesen	571 387	594 543	571 090	553 929	635 400

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

sor- sz.	A tértel megnevezése	E Ft		E Ft		E Ft
		2019. évi várható	2019. évi tény	2020. évi terv	2020. évi várható	2021. évi terv
12	D. Saját tőke	339 298	367 515	339 298	322 131	331 866
13	I. Jegyzett tőke	23 000	23 000	23 000	23 000	23 000
14	II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
15	III. Tőketartalék	97 777	97 777	97 777	97 777	97 777
16	IV. Eredménytartalék	113 282	113 283	111 168	111 168	71 089
17	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0	
18	VI. Értékelési tartalék	107 353	129 353	107 353	130 265	140 000
19	VII. Adózott eredmény	-2 114	4 102	0	-40 079	0
20	E. Céltartalékok	5 000	5 000	0	25 272	0
21	F. Kötelezettségek	163 089	175 528	151 792	163 305	153 534
22	I. Hátra sorolt kötelezettségek					
23	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	51 383	38 538	55 000	40 045	36 476
24	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	111 706	136 990	96 792	123 260	117 058
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	64 000	46 500	80 000	43 221	150 000
26	Források összesen	571 387	594 543	571 090	553 929	635 400

**Likviditási terv
2021. év**

E Ft

	I. n.év	II. n.év	III. n.év	IV. n.év	összesen
pénzeszközök nyitó állománya	67 886	71 324	69 424	44 824	67 886
saját bevételek	130 000	100 000	110 000	140 000	480 000
ingatlankezelés bevételei	46 000	46 000	46 000	46 000	184 000
konyha bevételei	135 038	122 000	70 000	138 000	465 038
egyéb bevétel	12 000	14 700	14 000	10 000	50 700
bevételek összesen	323 038	282 700	240 000	334 000	1 179 738
rendelkezésre álló forrás	390 924	354 024	309 424	378 824	1 247 624
vásárolt anyag, energia, egyéb szolg.	187 000	160 000	150 000	175 000	672 000
adósságszolgálat	2 600	2 600	2 600	2 600	10 400
munkabérek	42 000	42 000	42 000	59 724	185 724
adók és járulékok	75 000	70 000	60 000	69 500	274 500
egyéb	13 000	10 000	10 000	12 000	45 000
kiadások összesen	319 600	284 600	264 600	318 824	1 187 624
pénzeszközök záró állománya	71 324	69 424	44 824	60 000	60 000

Szentes Városi Szolgáltató KFT
6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.

ÜZLETI TERV 2021. ÉVRE

Az önkormányzati tulajdonú, bérbeadás útján hasznosított ingatlanok kezeléséről

	2020.év terv e Ft	2020.év módosított e Ft	2021.év terv e Ft
Bevétel			
Lakbér	58400	58400	62000
Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	87500	87500	88000
ÁFA bevétel	39393	39393	40500
SZVSZ Kft üzleti terve szerinti bérbevétel	185293	185293	190500
Kiadások			
beruházás	8000	7000	8000
üzemeltetési költség, közüzemi díjak	58000	58000	56500
karbantartás	35635	36075	39975
társasházi közös költségek	28000	28000	28000
bonyolítási díj	9265	9265	9525
lakásmobilitás támogatás	1000	1560	1000
lakbértámogatás (engedmény)	6000	6000	7000
előzetes ÁFA	29943	29943	30780
Hivatali terhelő ÁFA befizetési kötelezettség	9450	9450	9720
SZVSZ Kft üzleti terve szerinti kiadás	185293	185293	190500

Felújítás 2021.

Kossuth u. 11. tető héjazat felújítás	6000
Kossuth u. 32/A homlokzat festés	600
Wesselényi u. 74. fürdőszoba kialakítás (komfort fokozat növelés)	1400
Összesen	8000

Szentes, 2020. december 10.

Szentes Városi Szolgáltató Kft.
6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.
Cégjegyzék száma: 06-09-002175
Adószám: 11084024-2-08

Hofman István
ügyvezető igazgató

Könyha terv 2021	2019.		2020. terv		2020.		2020.		2020.		2021. terv	
	várható összesen	2019. tény	2020. terv	1-10. hó	11-12. hó	összesen	várható	2021. terv	2021. terv	2021. terv	2021. terv	2021. terv
511* alapanyag	297 625	302 052	295 696	200 600	39 120	239 720	288 700	288 700	288 700	288 700	288 700	288 700
512* -516* áram,víz,gáz,egyéb	22 549	23 599	21 000	22 515	5 400	27 915	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
51* összesen	320 174	325 651	316 696	223 115	44 520	267 635	313 700	313 700	313 700	313 700	313 700	313 700
52.igénybevett szolg.	11 671	11 572	11 000	8 561	1 837	10 398	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
53.egyéb szolg	7	7	20	125	0	125	150	150	150	150	150	150
54* bérköltség	126 157	124 930	128 000	92 633	23 000	115 633	115 961	115 961	115 961	115 961	115 961	115 961
55* egyéb személyi	5 485	5 429	5 000	3 927	5 984	9 911	13 741	13 741	13 741	13 741	13 741	13 741
56* járulékok	21 810	20 516	23 000	13 470	4 600	18 070	23 106	23 106	23 106	23 106	23 106	23 106
Személyi jell. összesen	153 452	150 875	156 000	110 030	33 584	143 614	152 808	152 808	152 808	152 808	152 808	152 808
57* értékszőkenés	3 274	3 385	2 873	3 647	730	4 377	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300
állóeszköz fenntartás saját	476	353	500	1 102	600	1 702	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
gépkocsiktg.	3 688	3 290	3 500	2 458	1 000	3 458	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200
egyéb ktg (58)	45	-61	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Váll.ált.ktg.	492 787	495 072	490 639	349 038	82 271	431 309	484 358	484 358	484 358	484 358	484 358	484 358
Egyéb ráfordítás:	26 000	23 877	25 000	14 995	14 995	14 995	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
Árbevétel:	518 787	518 949	515 639	349 038	82 271	431 309	484 358	484 358	484 358	484 358	484 358	484 358
9151.Közfizetési	518 787	526 227	515 639	0	0	451 769	505 038	505 038	505 038	505 038	505 038	505 038
9152.Vendégbéreltetés	425 974	440 424	427 000	305 121	77 263	382 384	440 038	440 038	440 038	440 038	440 038	440 038
9153.Rendezvények	22 059	22 144	25 000	13 432	2 599	16 031	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Egyéb bevétel:	20 735	17 536	28 639	9 403	0	9 403	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Támogatás Önkormányzat	14 171	16 551	20 000	0	0	5 930	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Eredmény / Veszteség	482 939	496 655	500 639	327 956	79 862	413 748	490 038	490 038	490 038	490 038	490 038	490 038
rezsköltség vállalat általánossal:	-35 848	-29 572	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000

K:\Könyvelés\Pénzügy\ÜZLETI TERV\ÜZLETI TERV 2021\Könyha 2020 várható és 2021 terv.xlsx

rezsköltség vállalat általánossal: 0,7689248 0,7426657 0,76984977

0,8992861 0,755859347

Szentistvári Városi Szolgáltató Kft.
6600 Szentistvá, Vársárhelyi út 12.
Cégjegyzék száma: 06-09-002175
Adószám: 11084024-2-06

K:\Könyvelés\Pénzügy\ÜZLETI TERV\ÜZLETI TERV 2021\Könyha 2020 várható és 2021 terv.xlsx

2020.12.17