

# **GAZDÁLKODÁSI TERV**

**2011**

**HAJDÚNÁNÁSI ÉPÍTŐ ÉS  
SZOLGÁLTATÓ KFT.**

## Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. 2011. évi gazdálkodási tervének ismertetése

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. gazdálkodásában meghatározó szerepet játszanak az energia árak. A tervezés időszakában, mivel a cég a szabadpiacról szerzi be a villamos és a gázenergiát, pontos beszerzési árak nem állnak rendelkezésre, így csak becsült adatokat tudunk figyelembe venni. A sok bizonytalansági tényező mellett, figyelembe véve jelen gazdasági helyzetünket, 2011-ben még szigorúbb, költségtakarékos gazdálkodást kell folytatni. Sajnos a fogyasztók nagy többségének az anyagi helyzete nem javult, ami megmutatkozik a kintlévőségek emelkedésében.

Ezt a helyzetet a Kft-nk folyószámlahitel igénybevételével tudja kezelni. Jelenleg 34 m Ft a vevői tartozás. A tartozás beszedésére minden törvényes eszközt igénybe veszünk, egyben kezdeményezzük a fogyasztókkal, akár a részletfizetéses számlakiegyenlítést is.

A költségtakarékosság jegyében béremelést csak az egykulcsos SZJA bevezetése miatti jövedelem kompenzálását hajtjuk végre, ami 3,5-3,7 % mértéket jelent.

Az üzemanyag felhasználás csökkentése érdekében vásároltunk egy tömörítőgépet, így a Kft.-nél keletkező (temető, fürdő) hulladékot tömörítés után szállítjuk a lerakóba, ez kb. 1,5 Ft megtakarítást jelent. Csökkentjük a magángépkocsi használatát, amivel kb. 500 e Ft-ot takarítunk meg.

A villamos energia felhasználását optimalizáljuk, azaz csak annyi energiát kötünk le, amennyi a rendszerek működtetéséhez feltétlen szükséges, így egy 3-5%-os megtakarítást lehet elérni.

Sajnos kénytelenek vagyunk az építő létszámot csökkenteni, ami három fő csökkenést jelent.

A fürdőben a gyógyászati egység beruházása ez év augusztusában befejeződik. Ebben az évben még jelentős többletbevétellel nem számolunk. A bevétel növekedés időjárásfüggő, amit a 2010-es évben negatívan megtapasztaltunk. Az ÚSZT keretében 2011-ben tervezünk egy cca. 80 millió Ft fejlesztés előkészítését a fürdőben, ami egy 500 m<sup>2</sup>-es külső hideg vizes medence megvalósítását jelentené 2012-ben.

A fürdőben költségcsökkenéshez fog vezetni az új termálkút beindítása is, hisz így egy kúttal el tudjuk látni a feladatokat, ami a villamos energiában jelent csökkenést.

A tervezett 27.000 e Ft-os adózás előtti eredményt reálisnak tartjuk, hozzátéve, hogy ezt az eredményt el kell érni, mivel a 2011-es évben a beruházáshoz felvett hitel kamata várhatóan 15.000 e Ft lesz, ami az adózás előtti eredményből kell törleszteni.

Összegzőként elmondhatjuk, hogy a 2011-es gazdasági év nem a könnyebb évek közé fog tartozni. Cél, hogy a szolgáltatási árak ne, vagy csak a szükséges mértékben emelkedjenek, ami biztos háttérrel nyújtana a Kft. működéséhez.

A tervből látszik, hogy a költségeket próbáljuk optimalizálni, csökkenteni, hogy így jussunk többletforrásokhoz. A fejlesztésekről nem mondunk le, természetesen figyelembe véve a Kft. anyagi lehetőségeit, ill. teherbírását.

A vízhálózat üzemeltetésénél tervezzük az alapidj bevezetését, melynek mértéke 120 Ft/hó/fogyasztási hely, ami fedezetet biztosítana a hálózat karbantartására és a mérőórák cseréjére. Természetesen ez csak a testületi döntés alapján valósítható meg.

Hajdúnánás, 2011. február 15.



**Szoboszlai Zoltán**  
ügyvezető igazgató

Hajdúnánási  
Építő és Szolgáltató  
KFT  
(2.)

# KIMUTATÁS

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. 2010. évi gazdasági mutatóinak alakulásáról és a 2011. évi üzleti tervről

1. sz. Táblázat  
1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Közvetlen anyag.költség. + közvetített szolgáltatás, igénybe vett szolgáltatás.	334.747	297.162	300.000
2.	Közvetlen száll.	2.014	1.110	1.000
3.	Közz. anyag. + szállítás	336.771	298.272	301.000
4.	Közz. bér+ járulékok	162.208	168.515	172.000
5.	Közvetlen gépköltség	14.108	12.986	12.000
6.	Egyéb közvetlen költség	121.022	124.473	125.000
7.	Közvetlen költség összesen	634.139	604.246	610.000
8.	Igazgatási és egyéb ált. költség	100.359	102.851	103.000
9.	Értékesítés közvetlen és közvetett költségei	734.498	707.097	713.000
10.	Nettó árbevétel	761.402	727.423	750.000
11.	Aktivált saját teljesítmények	9.931	3.134	-
12.	Korrigált nettó árbevétel	771.333	730.557	750.000
13.	Üzemi eredmény	36.835	23.460	37.000
14.	Egyéb bevétel	17.247	25.322	25.000
15.	Egyéb ráfordítás	38.345	37.495	35.000
16.	Adózás előtti eredm.	15.737	11.287	27.000

## KERESETEK TERVEZETT ALAKULÁSA

2. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009.évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Keresettömeg	181.897	196.749	202.000
2.	Átl. létszám	119	123	121
3.	1 főre eső átlag kereset Ft/év	1.529	1.600	1.670
4.	1 havi átlagkereset Ft/fő	127	133	139

## TERMELÉKENYSÉG ALAKULÁSA

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Termelési érték	771.333	730.557	750.000
2.	Egy főre eső termelési érték	6.482	5.939	6.198

# ÁGAZATOK EREDMÉNYESSÉGE

## 3. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Ingatlankezelés	4.528	1.580	1.500
2.	Fürdőszolgáltatás	3.106	-8.475	3.000
3.	Köztisztaság	28	-	-
4.	Temetkezés	3.516	-685	2.500
5.	Építési szerelési tevékenység	7.395	1.366	3.000
6.	Ivóvízszolgáltatás	6.879	8.095	7.000
	Közös szvíztelep	-41.380	-36.703	-36.000
7.	Szennyvízhálózat	57.511	47.268	46.000
8.	Hőszolgáltatás	-11.826	7.454	7.000
9.	Egyéb tevékenység	4.528	4.370	3.000
10.	Piac és parkoló üzemeltetés	2.550	-810	1.000
	<b>Ágazati eredmény</b>	<b>36.835</b>	<b>23.460</b>	<b>37.000</b>

**ÁGAZATOK ÖSSZESÍTÉSE**  
(termelési érték - korrigált nettó árbevétel)

**4. sz. Táblázat**  
1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Ingyenkezelés	26.326	23.706	24.000
2.	Fürdőszolgáltatás	138.179	128.902	140.000
3.	Köztisztaság	347	-	-
4.	Temetkezés	35.599	36.952	35.000
5.	Építőipar	53.375	42.158	40.000
6.	Ivóvízszolgáltatás	115.217	114.964	122.000
7.	Közös szennyvíz telep	22.123	25.988	27.000
	Szennyvízhálózat	90.842	88.637	90.000
8.	Értékesített gázenergia	56.504	50.307	50.000
	Hőszolgáltatás	195.406	181.959	185.000
9.	Piac és parkoló üzemeltetés	17.760	16.589	17.000
10.	Egyéb tevékenység	19.655	20.395	20.000
10.	<b>Összesen:</b>	<b>771.333</b>	<b>730.557</b>	<b>750.000</b>

# INGATLANKEZELÉS

5. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009.évi tény	2010.évi várható	2011. évi terv
1.	Anyagköltség	5.623	4.678	5.000
2.	Közvetlen bér+TB jár	3.412	3.893	4.300
3.	Közvetlen gépköltség	10	126	50
4.	Egyéb közvetlen költség	10.167	10.102	10.650
5.	Közvetlen költség összesen	19.212	19.399	20.000
6.	Fel nem osztott költség	2.586	2.727	2.500
7.	Értékesítési közvetlen és közvetett költségei	21.798	22.126	22.500
8.	Netto árbevétel	26.326	23.706	24.000
11.	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>4.528</b>	<b>1.580</b>	<b>1.500</b>



# FÜRDŐSZOLGÁLTATÁS

## 6. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009.évi tény	2010.évi várható	2011. évi terv
1.	Közvetlen anyag.költség+ igénybe vett szolgáltatás	35.403	35.989	38.000
2.	Közvetlen száll.	70	165	150
3.	Közvetlen anyag + szállítás	35.473	36.154	38.150
4.	Közvetlen bér+ egyéb járulékok	53.230	54.440	55.000
5.	Közvetlen gépköltség	1.480	1.703	1.500
6.	Egyéb közvetlen	30.746	29.692	30.000
	Ebből karbantartás	12.622	13.430	12.000
7.	Közvetlen önköltség	120.929	121.989	124.650
8.	Igazgatási és egyéb általános költség	14.144	15.388	12.350
9.	Értékesítés közvetlen és közvetett költségei	135.073	137.377	137.000
10.	Nettó árbevétel	138.179	128.902	140.000
11.	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>3.106</b>	<b>-8.475</b>	<b>3.000</b>
12.	Árbevételből TB. Gyógyszolgáltatás	13.812	11.870	13.000

# TEMETKEZÉS ÉS TEMETŐ FENNTARTÁS, ÜZEMELTETÉS

7. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Közvetlen ag.ktg., Közv szolg, igénybe vett szolg.	8.804	10.550	10.000
2.	Közvetlen száll.	15	-	50
3.	Közvetlen anyag + szállítás	8.819	10.550	10.050
4.	Közvetlen bér+ járuléakai	12.872	16.399	13.000
5.	Közvetlen gépköltség	3.088	3.553	3.000
6.	Egyéb közvetlen költség	3.680	2.953	2.450
7.	Közvetlen költség összesen	28.459	33.455	28.500
8.	Igazgatási és egyéb költség	3.624	4.182	4.000
9.	Értékesítés közvetlen és közvetett költségei	32.083	37.637	32.500
10.	Nettó árbevétel	35.599	36.952	35.000
13.	Üzemi eredmény	3.516	-685	2.500

# ÉPÍTÉSI ÉS SZERELÉSI TEVÉKENYSÉG

8. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009.évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Közvetlen ag.ktg., igénybe vett szolg.	15.750	15.589	14.000
2.	Közvetlen száll.	1.610	945	1.000
3.	Közvetlen anyag + szállítás	17.360	16.534	15.000
4.	Közvetlen bér+ járulékok	16.934	15.158	13.500
5.	Közvetlen gépköltség	6.511	4.275	3.500
6.	Egyéb közvetlen költség	1.084	1.118	1.000
7.	Közvetlen költség összesen	41.889	37.085	33.000
8.	Igazgatási és egyéb általános költség	4.091	3.707	4.000
9.	Értékesítés közvetlen és közvetett költségei	45.980	40.792	37.000
10.	Nettó árbevétel	43.444	39.024	40.000
11.	Aktivált saját teljesítmények	9.931	3.134	-
12.	Bruttó termelési érték	53.375	42.158	40.000
13.	<b>Üzemi eredmény</b>	<b>7.395</b>	<b>1.366</b>	<b>3.000</b>

**HAJDÚNÁNÁS ÉS TEDEJ IVÓVÍZSZOLGÁLTATÁS  
GAZDASÁGI MUTATÓI**

9. sz. Táblázat  
1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Anyag és igénybevett szolgáltatás	13.332	9.322	11.000
2.	Villamos energia	17.803	17.753	19.000
I.	<b>1+2 összesen</b>	<b>31.135</b>	<b>27.075</b>	<b>30.000</b>
3.	Bérköltség	18.550	20.569	21.500
4.	Béjárulék	6.197	5.600	5.800
5.	Gépköltség	416	410	500
6.	Bérleti díj (ÉCS)	4.859	5.002	5.000
7.	Hálózat karbantartás	21.345	22.928	25.000
II.	<b>3-7. összesen</b>	<b>51.367</b>	<b>54.509</b>	<b>57.800</b>
8.	Rezsi jellegű költség	16.859	15.524	17.470
9.	Központi irányítás	7.640	8.620	8.700
10.	Anyagigazgatás	1.310	1.104	1.000
11.	Jóléti költség	27	37	30
IV.	<b>8-11 összesen</b>	<b>25.836</b>	<b>25.285</b>	<b>27.200</b>
I-IV.	<b>Teljes költség</b>	<b>108.338</b>	<b>106.869</b>	<b>115.000</b>
	Értékesített m <sup>3</sup>	660.000	640.000	660.000
	1 m <sup>3</sup> önköltsége	164,14	167	174
	<b>Árbevétel</b>	<b>115.217</b>	<b>114.964</b>	<b>122.000</b>
	Jóváhagyott ár	176	176	-
	Tervezett ár	-	-	-
	<b>Eredmény</b>	<b>6.879</b>	<b>8.095</b>	<b>7.000</b>

## HAJDÚNÁNÁS SZENNYVÍZELVEZETÉS, HÁLÓZAT

10/a. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Anyag és igénybevett szolg.	2056	1.762	2.000
2.	Villamos energia	4.253	6.184	5.500
I.	<b>1+2 összesen</b>	<b>6.309</b>	<b>7.946</b>	<b>7.500</b>
3.	Béreköltség	906	922	1.000
4.	Bérjárulék	271	251	260
5.	Gépköltség	136	17	100
6.	Bérleti díj (ÉCS)	11.767	11.753	11.800
7.	Hálózat karbantartás	6.173	10.296	13.940
II.	<b>3-7. összesen</b>	<b>19.253</b>	<b>23.239</b>	<b>27.100</b>
8.	Rezsi jellegű költség	4.736	6.323	6.000
9.	Központi irányítás	2.367	3.150	2.700
10.	Anyagigazgatás	666	711	700
III.	<b>8-10. összesen</b>	<b>7.769</b>	<b>10.184</b>	<b>9.400</b>
I-III.	<b>Teljes költség</b>	<b>33.331</b>	<b>41.369</b>	<b>44.000</b>
	Árbevétel	90.842	88.637	90.000
	<b>Eredmény</b>	<b>57.511</b>	<b>47.268</b>	<b>46.000</b>

KÖZÖS SZENNYVÍZTELEP

10/b. sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Közvetlen anyagköltség igénybevett szolgáltatás	2.680	1.502	1.500
	Energia (villany)	19.045	15.443	16.000
2.	Közvetlen szállítás	319	-	300
3.	Közvetlen anyag +szállítás	22.044	16.945	17.800
4.	Közvetlen bér+járulékok	16.123	17.383	17.400
5.	Közvetlen gépköltség	2.347	2.902	3.000
6.	Vízterhelési díj	9.909	10.311	10.000
	Bérleti díj	5.755	6.012	6.000
	Karbantartás	983	1.216	1.300
7.	Közvetlen költség összesen	57.161	54.769	55.500
8.	Igazgatási és egyéb ált. ktg.	6.342	7.922	7.500
9.	Bruttó termelési költség	63.503	62.691	63.000
10.	Nettó árbevétel	22.123	25.988	27.000
13.	Üzemi eredmény	-41.380	-36.703	-36.000

# TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS

11. sz. Táblázat  
1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Hőenergia ktg.	133.854	105.052	108.200
2.	Vill energia	7.777	10.212	10.000
3.	Közvetlen bér	15.672	15.437	16.000
4.	Bérfjárulékok	4.979	4.197	4.300
5.	Egyéb közvetlen költség	12.496	10.173	10.000
6.	Üzemi általános költség	10.675	10.348	10.000
7.	Igazgatási költség	21.779	19.086	19.500
1-7	Összesen	207.232	174.505	178.000
8.	Árbevétel	195.406	181.959	185.000
9.	<b>Eredmény</b>	<b>-11.826</b>	<b>7.454</b>	<b>7.000</b>
	Értékesített gázenergia			
1.	Anyagköltség	56.504	50.307	50.000
2.	Árbevétel	56.504	50.307	50.000
3.	<b>Eredmény</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# PIAC-PARKOLÓ ÜZEMELTETÉS

12. sz. Táblázat

1000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Anyag és igénybevett szolgáltatás	5.397	6.292	5.400
2.	Bérköltség	4.304	5.232	4.800
3.	Személyi jellegű egyéb	372	303	300
4.	Bérjárulék	1.374	1.423	1.300
5.	Egyéb közvetlen karbantartás	1.946	1.973	2.000
6.	Közvetlen összköltség	13.393	15.223	13.800
7.	Igazgatási költség	1.817	2.176	2.200
8.	Teljes önköltség	15.210	17.399	16.000
9.	Nettó árbevétel	17.760	16.589	17.000
10.	<b>Eredmény</b>	<b>2.550</b>	<b>-810</b>	<b>1.000</b>

Megjegyzés: a Mártírok útja 14. sz. alatti létesítmény bérleti díja (3.850 e Ft) nem szerepel a táblázatban.



# EGYÉB TEVÉKENYSÉG

13.sz. Táblázat

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Anyag és igénybevett szolgált.	6.466	6.527	6.800
2.	Béreköltség	4.692	5.422	5.900
3.	Bérráulék, személyi jellegű ktg.	2.192	1.886	1.900
4.	ÉCS leírás	50	335	350
5.	Egyéb közv. költség	62	9	50
6.	Közvetlen önköltség	13.462	14.179	15.000
7.	Igazgatási és egyéb közvetlen költség	1.665	1.846	2.000
8.	Értékes. közvetl. és közvetett ktgei	15.127	16.025	17.000
9.	Nettó árbevétel	19.655	20.395	20.000
10.	Eredmény	4.528	4.370	3.000

**EGYÉB TEVÉKENYSÉG 2010. GAZDASÁGI MUTATÓI**

**13/1. sz. Táblázat**

1.000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Ingatlan eladás	Irányi 1. sz. fűtés	Anyag eladás	Eszköz bérbeadás	Társasház üzemelt.	Összesen
1.	Anyagktg + igénybe vett szolgáltatás	226	3.398	95	2.413	395	6.527
2.	Bérköltség	80	-	-	-	5.342	5.422
3.	Közteher+egyéb bérjellegű ktg.	21	-	-	-	1.865	1.886
4.	ÉCS leírás	-	-	-	335	-	335
5.	Egyéb közv. költség	-	5	-	-	4	9
6.	Közvetlen önköltség	327	3.403	95	2.748	7.606	14.179
7.	Igazgatási és egyéb közvet. költség	45	509	14	400	878	1.846
8.	Értékes. közvetl. és közvetett ktgei	372	3.912	109	3.148	8.484	16.025
9.	Nettó árbevétel	328	4.685	209	6.127	9.046	20.395
10.	<b>Eredmény 2010. évi várható</b>	<b>-44</b>	<b>773</b>	<b>100</b>	<b>2.979</b>	<b>562</b>	<b>4.370</b>

# EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

14. sz. Táblázat

1000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható
1.	Bírságok, kamatok	1.086	8.828
2.	Elszámolt értékvesztés	6.365	-
3.	Vissza nem igényelhető ÁFA	9.536	10.321
4.	Tovább számlázott energia költsége	-	3.936
5.	Helyi adó	11.632	10.344
6.	Hitelezési veszteségek	1.003	-
7.	Készlet selejt, tárgyi selejt	29	69
8.	Innovációs járulékok	1.275	1.275
9.	TV készülék üzemben tartás díj	192	128
10.	Céltartalék képzés	2.212	-
11.	Fizetett hitelkamat	1.760	1.548
12.	Árfolyam veszteség	259	32
13.	Alapítványi támogatás	60	45
14.	Elengedett követelés	2.936	969
	<b>Összesen:</b>	<b>38.345</b>	<b>37.495</b>

# EGYÉB BEVÉTELEK

15. sz. Táblázat  
1000 Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	2009. évi tény	2010. évi várható	2011. évi terv
1.	Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatások	290	2.762	
3.	Visszaírt értékvesztés	310		
4.	Parkolási bírság	1.171	547	
5.	Értékesített tárgyi eszközök	300	250	
6.	Különféle egyéb (terv. értékesítés)	1.010	1.609	
7.	Kapott bankkamat	1.880	1.386	
8.	Fejlesztési célra kapott támogatás	12.286	12.319	
9.	Kiszámlázott áramdíj	-	4.221	
10.	Előző évi tartalék	-	2.212	
11.	Rendkívüli bevétel	-	18	
	<b>Összesen:</b>	<b>17.242</b>	<b>25.322</b>	