



A GYÖR-SZOL ZRT.

**2022. évi
pénzügyi-üzleti terve**

Győr, 2022. 08.29.

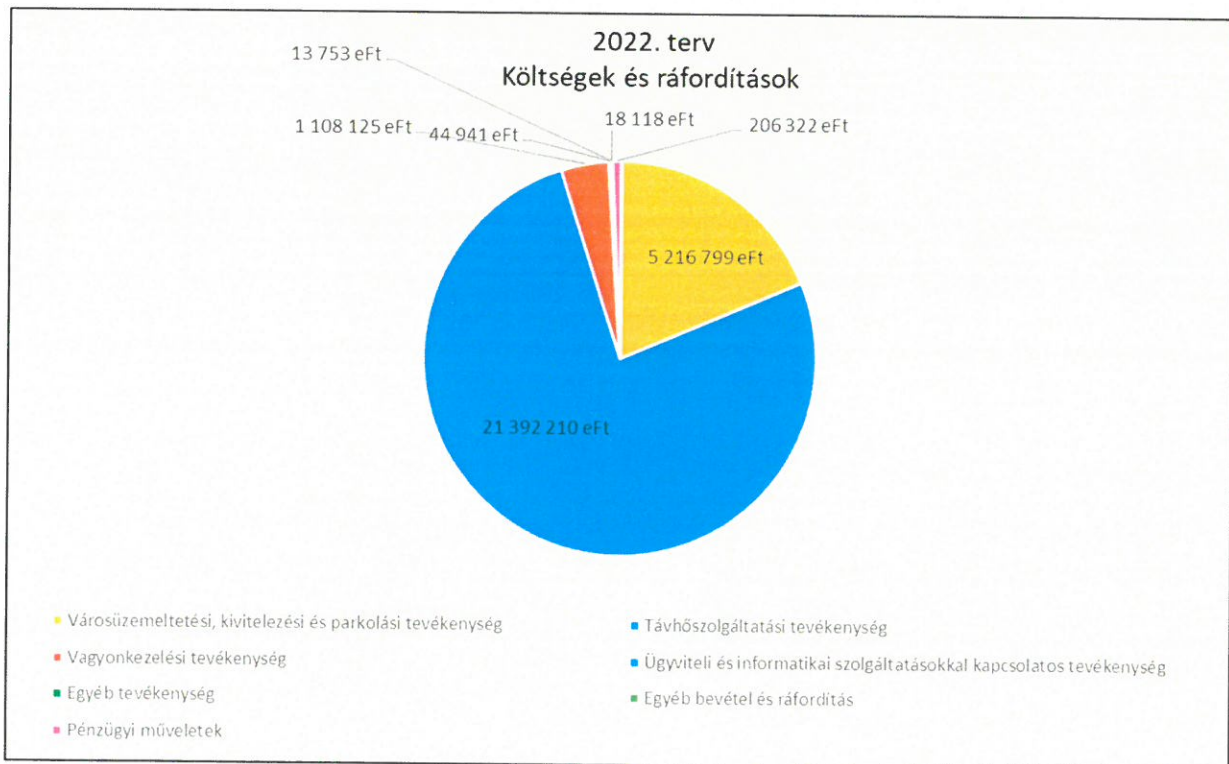
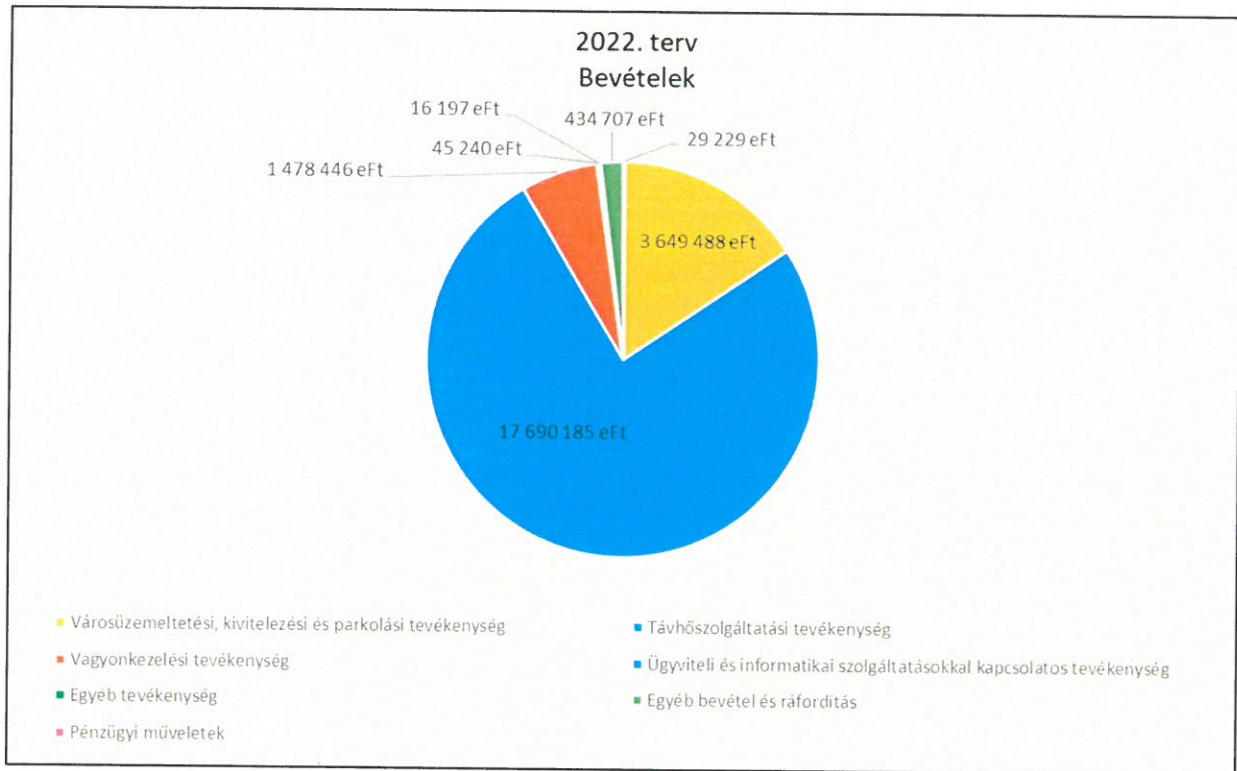
A GYŐR-SZOL Zrt. 2022. évi üzleti terve

Társaságunk adózás előtti eredmény szinten 4.627.811 eFt veszteséggel számol a 2022. évi üzleti tervében.

A 2022-es üzleti év tervezésénél figyelembe vett jelentős tényezők:

- A 603/2020. (XII.18.) számú Kormányrendelet előírja az önkormányzati tulajdonú társaságoknak, hogy ismételt hosszabbítást követően 2022. első félévében sem emelhetnek díjat, új díjakat sem vezethetnek be, valamint a meglévő díjakat nem terjeszthetik ki új kötelezeti körre, ami szintúgy kedvezőtlenül hat az eredményünkre, mivel a többletköltségeink fedezetére nem nyújt forrást.
- Az üzleti tervünkben figyelembe vettük a gazdasági válság miatti anyagköltségek növekményét, valamint az igénybe vett szolgáltatások díjainak emelkedését is.
- A járvány, a minimálbér emelés és a jelenlegi bizonytalan gazdasági helyzet a társaságra a munkaerő piacról nehezedő nyomást tovább fokozta. Társaságunknál a jelenlegi bérszínvonal mellett, nemcsak a fizikai munkát végzőknél, hanem a szellemi állománynál sincs a munkavállalók pótlására reális esély. Az egyéb területeken a bérek közötti különbségek nem reprezentálják a munkavállalók adott pozícióban, végzettségben, felelősségvállalásban betöltött szerepét, ezért a kulcspozícióban dolgozó munkavállalók megtartása ugyancsak nehézségbe ütközik. A szolgáltatások minőségi ellátásához szükséges képzett munkaerő-állomány biztosításának érdekében 2022. március 1-től 10%-os béremeléssel és kapcsolódó járuléktöbbséggel számoltunk, illetve 3%-os bértömeg felhasználást biztosítottunk bérfelzárkóztatásra, ezenfelül 1 havi jutalommal a nem premizált munkavállalóknál, valamint a prémium összegével a jogosult munkavállalói körnél.
- A gazdaságos működés, az ellátandó feladatok volumene és a részben szigorodó jogszabályi előírások miatt az eszközállomány megújítására is egyre nagyobb igény lenne a területektől. A szűkös források miatt azonban jelentősebb beruházásokkal nem terveztünk.

GYŐR-SZOL Zrt. költség – bevétel alakulása 2022. év terv



I. A GYŐR-SZOL ZRT FŐ TEVÉKENYSÉGEI

1. VÁROSÜZEMELTETÉSI, KIVITELEZÉSI ÉS PARKOLÁSI TEVÉKENYSÉGEK

A tevékenységek együttes 2022. évi tervezett eredménye 1.567.310 eFt veszteség.

1.1. Városüzemeltetési tevékenység

A városüzemeltetési tevékenység 2022. évi tervezett eredménye 1.231.134 eFt veszteség. Az önkormányzat bruttó 1.400 MFt forrást biztosít alapfinanszírozásként a feladatellátásra, amelyet nettó 1.102,4 MFt-tal állítottunk be a tervbe. A városüzemeltetés eredményére nagymértékű hatást gyakorolnak az időjárási tényezők, esős időszakban magasabbak a fűnyírási, illetve szúnyoggyérítési költségek, a hideg és csapadékos tél a hóeltakarítás, síkosságmentesítés kiadásait emeli meg, szárazság esetén pedig a növények öntözésére is többet kell költeni.

A városüzemeltetési feladatkörünkbe tartozik Győr város közterületi zöldterületeinek kezelése, ezen belül a városi parkok fenntartása. Ezen tevékenység magában foglalja a fűnyírást, kaszálást, a fás szárú növényállomány fenntartását (metszés, növényvédelem, fakivágás, tuskómarás). Feladatunk - évszaknak megfelelően - az egy- és kétnyári virágágások, edényes kiültetések megtervezése, beültetése, előnevelése és gondozása.

A város tisztaságáért, tisztántartásáért a Köztisztasági üzem úttisztító állománya felel. Évszaktól függően a kezelés gépi sepréssel, síkosság-mentesítéssel és hóeltakarítással valósul meg a társaságunk kezelésébe átadott úttesteken, járdaszakaszokon, autóbuszvárók környezetében. Évi 2 alkalommal tervezzük a kiemelt szegéllyel rendelkező útszakaszok padkatisztítását. Tárgyévben is rendszeresen gondoskodunk a városi hulladékgyűjtők ürítéséről és az egyes városrészekben elszórt darabos hulladék összegyűjtéséről. A városi rendezvényeken kiemelt figyelemmel végezzük el a köztisztasági feladatokat,

Vízgazdálkodási témakörben feladatunk az árvízmentesítés, vízkárelhárítás, belvízmentesítés, vízgyűjtő tavak rendeltetésszerű üzemeltetése és fenntartása tartozik, melynél együttműködünk az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal.

A tavaszi-, nyári-, őszi hónapokban fontos feladatunk a szúnyoglárva-tenyészőhelyek felkutatása és monitoringozása, majd ennek eredményétől függően a földi és légi biológia lárvagyérítés, valamint a kémiai imágogyérítés elvégzése. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata évente forrást biztosít a szakfeladat ellátására, a 2022. évre nettó 119.350 eFt bevételt tervezünk a költségeink finanszírozására.

Üzemeltetésünk alá tartoznak a városi nyilvános- és automata illemhelyek, valamint a szabadstrandok.

A Városüzemeltetési üzletág a Kivitelezési üzletággal szorosan együttműködik. A két szervezeti egység közös feladata a város területén található utcabútorok, játszóterek, kutyafuttatók rendszeres karbantartása és egyéb, üzemeltetéssel összefüggő tevékenység elvégzése. Teendők közé tartozik még a köztéri alkotások, szobrok és egyéb műalkotások fenntartása is. Gondoskodniuk kell a közterületi ivó kutak, szökőkutak, csobogók és a városi öntözővíz hálózat téli fagymentesítéséről, a nyári üzembe helyezéséről és a szükséges javítási munkák elvégzéséről.

A fent felsorolt feladatokat – hasonlóan a korábbi évekhez - részben saját dolgozói állománnyal, részben pedig alvállalkozók bevonásával tervezzük elvégezni.

1.2. Üzleti hulladékszállítás

Az üzleti hulladékszállítási tevékenység 2022. évi tervezett eredménye 29.500 e Ft veszteség.

Az üzleti hulladékszállítási tevékenység a konténeres hulladékszállításból és az egyéb külső és belső szállítási tevékenységekből áll. Az üzem jelenleg 6 db láncos konténeres gépjárművel végzi a munkát.

Az üzem tevékenysége 2 főcsoportra osztható. Az egyik csoport, a Társaság belső megrendeléseinek teljesítése, a másik csoport a vállalkozók, valamint a magánszemélyek kiszolgálása a rendelkezésünkre álló eszközökkel.

Társaságunk belső megrendelésein túl a köztisztasági üzem részére biztosítunk a téli hó ügyelet ellátásához szükséges 2 db gépjárművet, amelyek hótoló és sószóró adapterrel vannak ellátva. A hó ügyelethez biztosítunk továbbá legalább 4 fő gépjárművezetőt is.

A tervezett árbevételnél, a tavalyi évi számokhoz viszonyítva csak minimális növekedéssel számolhatunk. Bizonytalanná teszi helyzetünket az építőanyagok árának drasztikus emelkedése következtében jelentkező építkezési és felújítási kedv alakulása, továbbá zöldhulladékos végpont szempontjából a likócsi komposztáló telep sorsának alakulása.

Kiadás oldalon továbbra is megállapítható, hogy a gépjárművek javítási költségei jelentik a legnagyobb terhet. A két „új” scania üzembiztosnak mondható, míg a régi autóinknál gyakoriak a meghibásodások. Az elmúlt időszakban bekövetkezett, valamint a prognosztizált áremelkedések mértéke az üzemanyag, szolgáltatások, alkatrészek stb. esetén szintén súlyos kiadásokat eredményezhet.

A 2022. üzleti év célkitűzése a piac megtartása a hulladékszállítás területén, áremelés végrehajtása a versenyképesség figyelembevételével, illetve tevékenységi körünk bővítésének vizsgálata, lehetőség szerinti végrehajtása. Továbbiakban célunk az üzletág külső munkáiból származó árbevétel növelése, mindazon által, hogy üzletág biztosítja a Társaság belső megrendeléseit is.

1.3. INERT/bányaüzem és Lerakók

A Városüzemeltetési és Kivitelezési Igazgatósághoz tartoznak az INERT/bányaüzem - melybe 2021. évtől beolvadt a Likócsi komposztáló központ - és a Lerakók (Pápai út, Pannonhalma, Somlójenő).

Az INERT/bányaüzem 2022. évi tervezett eredménye 9.047 eFt veszteség.

Az INERT/bányaüzemnél, saját géppel és személyi állománnyal folytattuk az inert lerakó rekultivációjával kapcsolatos hulladéktest formálási és tereprendezési folyamatokat. A NY-i „övärok” feltöltésén, valamint az ÉNY-i rézsű kialakításán dolgozunk. Mivel rekultivációs célra nem volt lehetőségünk pénzt átcsoportosítani, így főként a beérkező hulladékok és anyagok tervhez igazodó elhelyezésével tudunk előrelépéseket tenni.

Kiemelt jelentőségű tény, hogy a hatóság az új engedélyeink kiadásakor 2023.12.31. napot jelölte meg a rekultiváció határidejének. A rekultiváció teljesítése az 500 M Ft + ÁFA költséget is átlépheti. Még ebben az évben pontosítani kell a tervet, találni kell pénzügyi forrást a

kivitelezéshez, meg kell határozni a kivitelezőt. Jelentős terhet jelent a szivárgó- és fedőréteg I.-hez előírt 19.000-19.000 m³ osztályozott hulladék / anyag felmutatása, amit a beérkező hulladék darálásával, vagy vásárlással tudunk csak biztosítani. Fontos lenne, ha városi beruházásokból minél több, tiszta (csomagolóanyagoktól és más hulladékoktól mentes) építési, bontási törmelék lenne a Győr-Szol Zrt. lerakója fele irányítva.

Az újonnan kiadott hulladékgazdálkodási engedélyünkben megtiltották az útseprési hulladék beszállítását. Ezt a döntést megpróbáljuk jegyzőkönyvvel alátámasztva módosítani. Amennyiben a hatóság nem támogatja kérelmünket, az útseprési hulladék elhelyezése éves szinten több 10 M Ft terhet eredményez igazgatóságunknak.

Az új engedéllyel kapcsolatban már nem kérvényezhettük a beton töréssel történő hasznosítását sem, így darált beton eladásából származó bevétellel nem kalkulálhatunk.

A Likócsi Komposztáló 2022. évi tervezett eredménye 59.773 eFt veszteség.

A Likócsi Komposztáló üzem új hulladékgazdálkodási engedélye kiadásra került. Sajnos több ponton módosított a hatóság az előírásokon. Szigorodtak az átvételi követelmények és a hulladék és kezelésével kapcsolatos előírások is. Jelenleg telephelyünkön a Társaságunk tevékenységéből származó zöldhulladékot, valamint a közszolgáltató hulladékát fogadhatjuk a régi rend szerint.

A külszíni komposztálást, adottságainknak megfelelő intenzitással (térbeton méretéhez és a hulladék mennyiségéhez igazodva) végezzük. A keletkező komposzt anyag végpontja megoldott.

Az energetikai piacon kis mértékű nyitás tapasztalható, azonban az apríték minőségével kapcsolatban előírányzott követeléseknek nehezen tudunk megfelelni. Próbáljuk új partnerek felkutatásával / bevonásával megoldani az ágazat által generált problémákat. 2022. évben, a faapríték-értékesítés bevételi oldalán kis mértékű növekedéssel számolunk.

Továbbra is meghatározó probléma ágazatunk szempontjából a Társaságunkat súlytó bérleti díj. A jelenleg bérelt területek éves díja közel 30 M Ft + ÁFA, amit üzemünk nem tud kigazdálkodni.

További általános probléma a környezetvédelmi hatóság által támasztott új elvárásoknak történő megfelelés. Ezen előírások szerint a milliós nagyságrendű környezetvédelmi költségek (engedélyeztetések, tanulmányok és monitoring) mellett, több 10 M Ft összegű beruházásra (pl. térbeton építése) is szükségünk lenne.

A telep sorsának rendezhetősége szempontjából feltétlenül szükség lenne a tulajdonjogviszonyok rendezésére, a GYHG Kft-nek fizetendő bérleti díj megszüntetésére, valamint az új irányvonalak egyértelmű meghatározására.

A Lerakók 2022. évi tervezett eredménye 22.958 eFt veszteség.

A Pápai úti lerakó talajvíztisztító rendszerének üzemeltetésével kapcsolatos jelentést a hatóság elfogadta, a következő 4 évre utómonitoringot írt elő.

A Társulással karöltve ezen a telepen is el kell kezdenünk a rekultiváció 2. ütemével kapcsolatos teendők összeállítását.

A fentiekén kívül folytatjuk a telep belső területének folyamatos rendbetartását, valamint a rekultivált terület karbantartását.

1.4. Kivitelezési (ÉPSZER) tevékenység

Az ÉPSZER tevékenység 2022. évre tervezett eredménye 14.458 eFt nyereség. A bázisévben veszteséges tevékenységünk tervezésénél figyelembe vettük, hogy önkormányzati tulajdonú társaságként az ÉPSZER díjainkat nem emelhetjük a kormányrendelet előírása miatt 2022. június 30-ig, azonban az anyagköltség, bérköltség növekménye illetve a korábbi járványhelyzet miatti korlátozások indokoltá teszik 2022.II. félévében a díjak korrigálását, amivel biztosítható a tevékenység működőképessége. Az üzletág feladatait részben saját munkavállalói állomány, részben külsős alvállalkozók bevonásával, koordinálásával végzi.

Az ÉPSZER üzem feladata a GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő közel 5500 ingatlan, 75 db felvonó, 140 db játszótér, 916 játékeszköz fenntartása, karbantartása. Munkáinkat a vállalatcsoporton belüli és külsős megrendelések alapján végezzük. A Biztonsági csoporttal együttműködve fenntartjuk a készenléti rendszert, mely keretén belül elhárítjuk a munkaidőn túli és hétvégén bejelentett hibákat (dugulás elhárítás, csőtörés stb.)

Az elmúlt években folyamatosan felerősödő munkaerőhiány miatt egyre nehezebb feladat lesz a nyugállományba vonuló kollégáink pótlása. A csőszerelő szakcsoport létszámának pótlása, bővítése indokolt, tervezzük 4 fő csőszerelő felvételét. A műszaki adminisztrációt (árajánlat készítés, munkák adminisztrálása, teljesítésigazolások stb.) jelenleg 2 fő kollégánál nyugdíj mellett végzi. Utánpótlásuk, helyettesítésük szükséges. Két új kolléga felvételét tervezzük, akik idővel átvennék tőlük a feladatot.

Az egyéb adminisztrációt (munkaórák, teljesítésigazolások, levelezések stb.) jelenleg egy fő végzi. Az üzletágvezető munkájának adminisztratív támogatására 1 új munkaerő felvételét tervezzük, aki besegíthet az egyéb adminisztratív feladatokba is.

2022 évben is célunk eszközeink korszerűsítése a rendelkezésre álló forrás mértékéig, valamint dolgozóink szakmai, munkavédelmi területen történő továbbképzése, elősegítve a szakszerűbb, hatékonyabb, biztonságos munkavégzést.

Fejlődési potenciál lehetne a saját, valamint az Önkormányzati tulajdonú GYŐR-SZOL Zrt. kezelésében lévő ingatlanok, a Társasházkezelő Üzletág által üzemeltetett társasházak, illetve a külsős pl. EESZI, Megyei Rendőr-főkapitányság kezelésében lévő ingatlanok karbantartási, üzemeltetési feladatainak ellátására 0-24 órás ügyeleti rendben gyorsszolgálati szakcsoport létrehozása.

1.5. Társaságstratégiai tevékenység

Az osztály tevékenységét jelenleg 7 fővel látja el: 1 fő osztályvezető, 1 fő adminisztrátor, 5 fő mérnök (villamos, gépész, műszaki ellenőr).

Szervezetünk Győr MJV Önkormányzata, mint a GYŐR-SZOL Zrt. 100 %-os tulajdonosának megrendelése (új építés, felújítás) alapján a tulajdonos által meghatározott feladatok költséghatékony, minőségi elvégzésében látja el az alábbi feladatokat :

- Tanulmányterv készítése, a beruházás megvalósíthatóságának felmérése (költségvetés, engedélyezés stb.)
- Tervező kiválasztása
- Engedélyeztetés (örökségvédelmi, hatósági) szükség esetén, törvényi, jogszabályi előírásoknak történő megfelelés
- Közbeszerzési pályáztatás lebonyolítása (szükség esetén), Kbt. törvénynek megfelelően

- Kivitelező pályáztatása, kiválasztása, legalkalmasabb vállalkozó kiválasztása
- Kivitelezés ideje alatt a munka felügyelete műszaki ellenőrzéssel, előírásoknak, szabályoknak történő megfelelés
- Beruházást lezáró folyamatok, elszámolások (teljesítésigazolás, számla), a törvényi előírásoknak megfelelő pénzügyi elszámolás, dokumentálás
- Használatbavételi, forgalomba helyezési engedélyek beszerzése
- Garanciális bejárások, utó-felülvizsgálatok elvégzése, esetleges hibák feltárása, javítása

Saját beruházások megvalósításánál a feladatkörünkbe tartozik:

- Tervező kiválasztása
- Engedélyeztetés (örökségvédelmi, hatósági) szükség esetén, törvényi, jogszabályi előírásoknak történő megfelelés
- Közbeszerzési pályáztatás lebonyolítása (szükség esetén), Kbt. törvénynek megfelelően
- Kivitelező pályáztatása, kiválasztása, szerződéskötés, legalkalmasabb vállalkozó kiválasztását követően szerződéskötés előkészítése az előírásoknak megfelelően
- Kivitelezés ideje alatt a munka felügyelete műszaki ellenőrzéssel, előírásoknak, szabályoknak történő megfelelés
- Beruházást lezáró folyamatok, elszámolások (teljesítésigazolás, számla), a törvényi előírásoknak megfelelő pénzügyi elszámolás, dokumentálás
- Használatbavételi, forgalomba helyezési engedélyek beszerzése
- Garanciális bejárások, utó-felülvizsgálatok elvégzése, esetleges hibák feltárása, javítása

GYŐR-SZOL Zrt. más szervezeti egységei általi megrendelés kapcsán elvégzendő feladataink:

- Tervező pályáztatása, kiválasztása, szerződéskötés
- Engedélyeztetés (örökségvédelmi)
- Kivitelező pályáztatása, kiválasztása, szerződéskötés, legalkalmasabb vállalkozó kiválasztását követően szerződéskötés előkészítése az előírásoknak megfelelően
- Kivitelezés ideje alatt a munka felügyelete műszaki ellenőrzéssel, előírásoknak, szabályoknak történő megfelelés
- Beruházást lezáró folyamatok, elszámolások (teljesítésigazolás, számla), a törvényi előírásoknak megfelelő pénzügyi elszámolás, dokumentálás

Támogató tevékenységek:

- Likviditási terv készítése pénzügy részére, kimutatás készítése beruházásonkénti és havonkénti bontásban, társaság kiadásainak tervezhetősége a beruházásokra vonatkozóan
- Beruházási terv készítése, valamennyi szervezeti egység által leadott, összesített éves terv a gazdasági tervezhetőség érdekében

1.6. Parkolási tevékenység

A parkolási tevékenység 2022. évi tervezett eredménye -184.034 eFt veszteség.

A parkolóüzemeltetési üzletág üzemelteti Győr város területén működő felszíni fizetőparkoló-hálózatot, valamint a saját és önkormányzati tulajdonú garázsokat és parkolóházakat.

A felszíni fizetőparkoló hálózat területén 7-12 db parkolójegy kiadó automata beszerzését tervezzük a 20 évet meghaladó átlagos életkorú, alacsony üzemkészségű automaták cseréjére. Az új készülékek a későbbiekben már rendszám bevitelre és érintésmentes bankkártyás fizetésre is alkalmassá tehetők lesznek, megfelelően a legkorszerűbb elvárásoknak. Szerződéskötés szakaszában tart a pótdíjak online megfizetését lehetővé tevő rendszer indítása. A várost érintő ingatlan építési beruházások csökkenése miatt a korábbi évekhez képes a parkolóhely foglalásokból származó bevétel csökkenésével számolunk.

A felszíni parkolási hálózatra érvényes bérlet és parkolójegy árakban díjemelés 2022. I. félév végéig jogszabályi tiltás miatt nem történhet, új díj nem vezethető be. A felszíni hálózaton a díjfizetések aránya folyamatosan tolódik el a mobil fizetések irányába, mely már 50% fölé emelkedett. A parkolási ellenőrök tekintetében a létszámot megpróbáljuk szinten tartani, ami jelentős kihívásba ütközik a nem versenyképes bérezés miatt. A fizetőparkolás újraindulása után a meglévő fizetőparkoló területeken magasabb árbevételt csak az ellenőri jelenét fokozásával lehet elérni, aminek feltétele a létszámbővítés.

A Jókai parkolóház előregedett oltóvíz rendszerének cseréjét további ütemmel kívánjuk folytatni. A parkolóházak általános higiéniai állapotának további javítását szeretnénk elérni a takarítási feladatok és ráfordítások növelésével. A parkolóházak eredményességének növelése a magas kihasználtságból adódóan forgalmi oldalról nem fokozható, arra már csak a díjak emelésével nyílna lehetőség, aminek felső korlátot szab a felszíni parkolók 10 éve változatlan díjszabása és egyúttal jogszabályilag 2022. június 30-ig befagyasztott mértéke. Amennyiben azt a források a második félévben lehetővé teszik, a parkolóházaknál is erősíteni kívánjuk a készpénz kímélő fizetési módokat, így további automatáknál kívánjuk lehetővé tenni a bankkártyás fizetést, olvasó egységek beépítésével.

A felszíni fizetőparkoló hálózatban és a parkolóházak területén is az üzemeltetési költségeinek visszafogásával kívánjuk mérsékelni a várható jelentős veszteségeket.

Az elektromobilitás területére előírt jogszabályi megfelelések elérése érdekében - amennyiben azt az anyagi lehetőségek megengedik - a Jókai parkolóházban és a Dunakapu mélygarázsba található e-töltőket díjfizetős rendszerűre kívánjuk cserélni.

2. TÁVHŐSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG

A távhőszolgáltatási, valamint a gázmotoros erőmű tevékenység 2022. évre tervezett eredménye -3.702.025 eFt veszteség.

A legfontosabb külső körülmény változások és gazdasági kockázatok a 2022. évi üzleti terv vonatkozásában:

- A 2022. évi gazdálkodásunkat alapvetően meghatározza a GLOBAL NRG Zrt-vel 2021/2022. gázévre kötött földgázkereskedelmi szerződés kereskedő általi felmondása, 2021. december 14. 6:00 órától. A felmondás következményeként a teljes gázévre lefixált 10 410 Ft/MWh gázdíj helyett ettől az időponttól a napi tőzsdei gázártól és az EUR/Ft árfolyamtól függő gázdíjon kell megvásárolnunk a földgázt, többszörös áron. Tekintettel arra, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal a megnövekedett földgázkiadásaink miatti távhőszolgáltatási támogatás módosítási kérelmünket elutasította, a többlet gázdíjkiadás veszteségként jelentkezik, mivel sem az árbevétel, sem a távhőszolgáltatási támogatás nem nyújt rá fedezetet.
- A gázmotoros kiserőmű csak 2022. októbertől, a fűtési időszakban tud üzemelni. A kiserőmű termelési volumene és eredményessége a mindenkori földgáz, villamos energia és CO₂ tőzsdei áraktól függ, előre nehezen tervezhető.
- 2021. október 1-től megváltozott az 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet: szerinti távhőszolgáltatási támogatásunk. Társaságunk a korábbi 89.489,780 eFt/hó helyett 86.452,873 eFt/hó fix támogatást kap, a lakosságnak nyújtott távhő után pedig a korábbi 195 Ft/GJ helyett 2.678 Ft/GJ támogatásban részesül 2022.09.30-ig. A fenti távhőszolgáltatási támogatás azonban még a 2021/2022. gázévi gázszerződésünk felmondása előtt került meghatározásra, annak hatását nem tudja kompenzálni.
- A 2022. évi CO₂ kibocsátásunk fedezésére az ingyenesen kapott kvóta (9411 EUA), a már lekötött DEC22 forward termék (6000 EUA) és a 2021. évi kibocsátásunk visszaadása után 2022.04.30-án készleten levő (2576 EUA) felett vásárolni szükséges EUA egységek ára egyrészt függ a kibocsátási egység tőzsdei áráról (EUR/EUA), valamint az árfolyamtól (Ft/EUR). A tervben az Intercontinental Exchange Inc. (ICE) honlapján 2022. július 14-re közölt 2022. DEC22 forward árral és árfolyammal számoltunk (35971 Ft/EUA). A MEKH által a 2021/2022. támogatási időszakra meghatározott referencia ár 20818 Ft/EUA, a 2022/2023. támogatási időszak referencia ára: 38929 Ft/EUA. A 2022. évben vásárolni szükséges CO₂ mennyiség jelenleg nincs lefedezve. Ha a 2022. évi kibocsátás tényleges CO₂ ára felette van a referencia árnak akkor az veszteséget okoz, a tervezettnél magasabb árú a beszerzés pedig rontja a tervezett eredményt.
- A 2022. I.- III. negyedében a hatályos szerződésünk szerint számoltuk ki a gázdíjat és a rendszerhasználati díjakat. Az első félévben a tényleges gázdíjakat vettük figyelembe, a III. negyedévre pedig az ICE honlapon 2022. július 14-re közölt VTP és árfolyam adatokból számoltuk ki a gázdíjat a jelenleg hatályos szerződésünk szerint. 2022. IV. negyedévre az MVM CEEnergy Zrt által 2022. július 13-án a 2022/2023. évi gázellátásunkra adott és társaságunk által elfogadott ajánlatában szereplő gázárakkal számoltunk, az ICE honlapon 2022. július 14-re közölt TTF és árfolyam adatokat figyelembe véve.
- A távhőszolgáltatási támogatást az I-III. negyedévben a jelenleg érvényben levő támogatással számoltuk. A 2022. október 1-től 2023. szeptember 30-ig terjedő támogatási időszakra vonatkozó távhőtámogatás mértéke jelenleg még nem ismert, de

a IV. negyedévet befolyásolja. A IV. negyedévre a jelenlegi távhőtámogatás számítási módszerével határoztuk meg a fix és változó távhőtámogatást úgy, hogy a földgáz és CO2 referencia árat az ICE 2022. július 14-re között adatai alapján határoztuk meg, a geotermikus hőenergia árát 15%-kal, míg a Tompa u-i lakások ellátására vásárolt hőenergia árát a referencia gázár változásának arányában növeltük meg. A fix költségeknél a 2021. évi bázis költségeket vettük alapul. A bevételeket a jelenlegi áron határoztuk meg. Ezzel biztosítottuk, hogy a IV. negyedévre számolt bevételek, költségek, valamint a távhőtámogatás szinkronban legyenek. Valószínűsíthető a támogatás számítási módszerének megváltoztatása. Számítani lehet arra, hogy a távhőtámogatásnál a külön kezelt intézmények (KKI) és az egyéb díjfizetők díjait jelentősen megemelve fogják figyelembe venni. Ez azt is jelenti, hogy társaságunknak fel kell készülni az egyéb díjfizetők nem hatósági árának módosítására 2022. október 1-től. Ha bekövetkezik a KKI és egyéb díjfizetők jelentős áremelése, akkor számolni kell a kintlévőségek jelentős növekedésével is.

- A geotermikus hőenergia és a földgáz alapú kazános hőtermelésből származó hőenergia ára közötti jelentős különbség kockázatot jelent, mert ha a geotermikus hőátadás elmarad a távhőtámogatás meghatározásánál figyelembe vett hőmennyiségtől, akkor a geotermikus hővásárlásból származó hő egy jelentősen magasabb árú -kazánban megtermelt árú – hővel kell helyettesítenünk, aminek nincs meg az árbevétel és támogatási fedezete, így az jelentős veszteséget okoz.

2.1 Távhőszolgáltatás

A távhőszolgáltatási tevékenység tervezett eredménye az előzőekben részletezett körülmények miatt 4.117.347 eFt veszteség.

Távhőszolgáltatás alapidíja

2022. évben a szolgáltatói tulajdonú hőközpontjainkról ellátott felhasználóink fűtési alapidíját 4.108.289 légm³, a használati melegvíz alapidíját pedig 3.190.448 légm³ figyelembevételével terveztük. A felhasználói tulajdonú hőközpontokról ellátott partnereink által lekötött csúcshőteljesítményt forróvíz esetében 79,696 MW-ban, gőzszolgáltatás esetében pedig 2,89 MW-ban határoztuk meg. Az alapidíj árbevétel tervezésénél árváltozással nem számoltunk.

A távhőrendszer karbantartására 95,6 millió Ft-ot terveztünk anyag és anyagjellegű költségként és 57,3 ezer munkaórát. A karbantartási feladatokat egyrészt hatósági előírások (kazánok karbantartása, ellenőrzése), másrészt a különböző berendezések (pl. szivattyúk) gyártóművi előírásai és a szakmai tapasztalatok határozzák meg. A legfontosabb szempont a biztonságos üzemvitel.

Távhőtermelői, távhőszolgáltatási beruházásra és fejlesztésre visszafogottan 300 millió Ft-ot terveztünk, mely jelentősen kisebb, mint az értékcsökkenésünk.

A távhőszolgáltatási tevékenységet a GYŐR-SZOL Zrt. általános költségéből 571,7 millió Ft terheli.

Távhőszolgáltatás hődíja:

A várható felhasználói hőigényeket az elmúlt évek külső hőmérsékletét, fajlagos fűtési felhasználását, melegvíz felhasználását alapul véve terveztük.

A geotermikus hőbetáplálást a 2022. évi Operatív hőszolgáltatási szerződésünk szerint vettük figyelembe (627 162 GJ). A nyári hőigényeket kizárólag geotermikus hővel elégítjük ki.

A gázmotoros kiserőműből betáplált hővel 2022. októberétől számoltunk (30352 GJ).

A földgáz és a vásárolt hő árát, valamint a távhőszolgáltatási támogatást a korábban leírtak szerint terveztük.

A gázmotoros kiserőműből átvett hőenergia ára megegyezik a helyettesítő forróvíz-kazán változó költségével.

A távhőtermeléshez ingyenesen kapott CO2 kvóta felett vásárolni szükséges EUA egységek a céltartalék képzésen keresztül 930 millió forinttal növelték a kazános hőtermelés ráfordításait.

A hődíj bevétel tervezésénél a hődíj változásával nem számoltunk.

2.2 Gázmotoros kiserőmű

A gázmotoros kiserőművünk 2022. évre tervezett eredménye 395.771 eFt nyereség.

A kiserőmű villamosenergia-értékesítésére a Sinergy Energiakereskedő Kft-vel kötöttünk szerződést 2022.04.20-i kezdettel.

Az erőmű üzemvitele, bevétele, költsége és így eredménye nagy bizonytalansággal bír, mivel nem tudjuk, hogy mennyi villamos energiát, milyen költséggel és milyen áron fogunk értékesíteni.

A villamosenergia-értékesítésére vonatkozó szerződéskötés elhúzódása, valamint a geotermikus hőenergia és a gázmotoros kiserőmű betáplálási sorrendjének felcserélése miatt a kiserőmű üzemét csak 2022. októberétől terveztük.

A gázmotoros kiserőmű IV. negyedévi üzemére 21,2 %-os kihasználtságot feltételeztünk.

A villamos energia árbevétel és profithányadot a szerződés szerinti képlettel számoltuk úgy, hogy a földgáz és CO2 költségeket a korábban leírtak szerint, míg a villamos energia árát a HUDEX július 14-i közlése szerinti csúcstermék árával vettük figyelembe.

A kapacitásdíj 2125 Ft/MWh, a felajánlott és ténylegesen rendelkezésre álló kapacitás után.

Az erőmű a hődíj árbevétele azzal a változó költséggel egyezik meg, mintha az átadott hőt forróvíz-kazánban termelnénk meg (helyettesítő forróvíz-kazán). Az alaplíjából kiserőmű a helyettesítő kazán MEKH által elismert fix költségeinek arányában (1,58 %) részesül.

A gázmotoros erőmű az alaplíjra osztott fix távhő-támogatásból a támogatás meghatározásakor gázmotoros hőtermelést helyettesítő kazán elismert fix költségeinek arányában (12,5 millió Ft-tal), a hődíjra jutó fix távhő-támogatásból a távhő-támogatás számításakor figyelembe vett fix földgáz rendszerhasználati díjból a gázmotoros hőtermelés kapacitásának arányában (43,3 millió Ft-tal) részesül. A lakossági értékesítés utáni távhőtámogatásból az erőmű nem részesül.

Az erőmű Wartsila Hungary Kft. által végzett karbantartásra költségét a 2022. évi tényleges árakkal terveztük meg. A tervezett karbantartási költség 172,6 ezer EUR.

A vállalati általános költségekből az erőművet 37,1 millió Ft terheli, az értékcsökkenés 21,2 millió Ft.

A távhőtermeléshez ingyenesen kapott CO2 kvóta felett vásárolni szükséges EUA egységek a céltartalék képzésén keresztül 113 millió forinttal növelték a kiserőmű ráfordításait.

2.3 Egyéb hőszolgáltatással kapcsolatos tevékenységek

Az egyéb hőszolgáltatási és kiegészítő tevékenység tervezett eredménye 19.552 eFt nyereség.

A bevételből 117,5 MFt a használati melegvíz készítéséhez felhasznált továbbszámlázott víz vízdíja. A továbbszámlázás jellegénél fogva ebből nyereséget nem - és veszteséget sem - terveztünk. További tevékenységek a felhasználói tulajdonban levő hőközpontok üzemeltetése és minimális egyéb vállalkozási tevékenység, amely az igazgatóság eredményére lényeges hatással nincs.

3. VAGYONKEZELÉSI TEVÉKENYSÉG

3.1 Ingatlanvagyon kezelése, üzemeltetése

A tevékenységek tervezett eredménye összesen 370 321 eFt nyereség. Az önkormányzati sportlétesítmények kezelésével és üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység eredménye 18.333 eFt, az önkormányzati lakó-, és nem lakó ingatlanok kezelési és üzemeltetési tevékenységgel kapcsolatban pedig 25.812 eFt nyereséget terveztünk. A GYŐR-SZOL tulajdonú ingatlanok hasznosításán 320.250 eFt nyereséggel számolunk, az ingatlanértékesítésekből pedig 330.000 eFt nyereséget várunk.

A Vagyonkezelési üzletághoz tartozó ingatlanok üzemeltetési, fenntartási és hasznosítási feladatai az alábbiak szerint tervezettek a 2022-es évre.

Kiemelt létesítmények üzemeltetése – sportingatlanok

2021.évben a Covid járvány miatt, sportingatlanaink árbevétele jelentősen csökkent, 2022. évben egész évre terveztünk árbevételt, azonban önkormányzati forráshiány következtében, csak minimális fejlesztések várhatóak, elsősorban az állagmegóvásra és a szükséges karbantartások elvégzésére törekszünk.

Az üzemeltetésünkben lévő két teniszpályát (Rozgonyi út, Bisinger sétány) a tárgyévi idényben sikerült bérbe adnunk. A bérleti díj bevétele fedezi az üzemeltetéssel járó költségeinket. A többi, általunk kezelt sportlétesítmény a tömegsportot szolgálja. Ezen létesítmények használata ingyenes, árbevételünk nem keletkezik. A szűkös anyagi keretből igyekszünk a sportlétesítmények szükséges állagmegóvását elvégezni.

A Barátság Sportpark, az Örkény utcai műfüves pálya, a Bercsényi ligeti sportpark a járványügyi intézkedések megszüntetése óta újra normál üzemmódban működtethető.

A pályák tervezett karbantartási feladatai:

- - pályafestés
- - kapuk festése
- - labdafogó hálók cseréje

- - pálya-talaj karbantartás, granulátum befésülése
- - parkgondozás
- - általános takarítás, avar összegereblyézése, zsákolása
- - fűnyírás
- - sövénynyírás
- - száraz gallyak levágása, összegyűjtése
- - egyéb aktuális karbantartási munkák elvégzése.

Ingtalanüzemeltetési csoport

Az ingatlan fenntartási költségek hasonlóan alakulnak, mint a tavalyi évben.

A nyílászárócsereket a 2021. évihez hasonló számban kívánjuk ütemezni, nagyságrendileg 30 millió forint értékben. A portálcserék is folytatódnak 10 millió forint értékben. Ehhez a pályázati kiírást előkészítettük, jóváhagyása folyamatban van.

Sok, kezelésünkben lévő ingatlan, rossz műszaki állapotban van. Az elmúlt években átfogó, nagyobb volumenű, tervszerű felújítás, forráshiány miatt nem történt. Elengedhetlenné vált ezen épületek fő tartószerkezeteinek megerősítése, felújítása, továbbá az elavult víz-csatorna, villamoshálózat, szigetelések, homlokzatok.

Ingtalanhasznosítás

Lakóingatlanjaink iránt továbbra is nagy a kereslet. A járványhelyzet miatt, a bérleti díjak és lakbérek inflációkövető emelését ebben az évben még nem tudtuk érvényesíteni. A lehetséges díjemelés mértékét és bevezetésének ideje várhatóan 2023 évben tud megvalósulni.

Az önkormányzattal együttműködve az idei évre is várható, hogy több frekventált lakással nőhet a piaci költségvetésű lakások száma. Bérbeadásukat pályázat útján bonyolítjuk le. A nagy kereslet miatt, ezeknél a lakásoknál a bérleti díj egy éves időtartamra, egy összegű, előre történő befizetésére is számíthatunk. Kiírásra kerül felújításos lakás pályázat is. Az előtakarékos lakások jól és gyorsan hasznosíthatóak, törekszünk arra, hogy a lakások a lehető legrövidebb ideig legyenek inaktívak.

Az önkormányzati nem lakás célú helyiségek bérleti díjának az infláció mértékével történő emelése 2022 évben a kormányrendelet díjemelést kizáró rendelkezése miatt 2022. június 30-ig nem valósulhat meg.

3.2 Társasházkezelő tevékenység

A társasházkezeléssel kapcsolatos tevékenység tárgyévre tervezett eredménye 51.170 eFt nyereség.

A társasházkezelő üzletág két fő tevékenysége a társasházkezelés és könyvelés.

Az üzletág tevékenységéből származó bevételét úgy próbáljuk folyamatosan növelni, hogy a kezelt társasházi állományban folyamatosan portfólió tisztítást végzünk, és új több lakásos épületek kezelését vállaljuk be.

A 2022. évre a társasházkezelési díjemelést érvényesíteni tudtuk, így a tevékenységünk eredményessége biztosítható

A társasházi biztosítások kötése után bevételként jelentkező biztosítási jutalék összegét a bázisévhez hasonló értékre terveztük meg.

Sajnos egyre jobban érezzük a társasházkezelésben az erős konkurencia jelenlétét a piacon.

3.3 Piacok és Vásárzsarnok üzemeltetési tevékenység

A tevékenység tervezett eredménye 2022. évre 45.244 eFt veszteség.

A 2022. év kiemelt feladata a Dunakapu téri piac üzemeltetése.

II. A GYŐR-SZOL ZRT. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEI

Humánpolitika, bérpolitika

A társaság 2022. évben átlagosan 606 fős munkaerő állománnyal számol, az igazgatóságokként létszám eloszlást a következő táblázat tartalmazza:

2022. év	Létszám (Fő)
Vezérigazgató	65
Távhőszolgáltatási Igazgatóság	132
Városüzemeltetési-és Kivitelezési Igazgatóság	277
Vagyonkezelési Igazgatóság	74
Gazdasági és Pénzügyi Igazgatóság	58
Társaság mindösszesen	606

Az elmúlt években nemzetgazdasági szinten bekövetkezett béremelés következtében társaságunknál komoly problémát jelentett a meglévő munkaerő elvándorlásának megállítása és megtartása. A fizikai munkakörök esetében jellemzően alacsony bérszintek figyelhetők meg versenyszférában hasonló munkakörben dolgozó munkavállalóinál. A minimálbér és a garantált bérminimum változása, valamint az egyéb területeken tervezett béremelés elmaradása együttes hatásaként tovább növelték a Társaság bérstruktúrájában kialakult anomáliákat.

A munkaerő pótlására továbbra is folyamatosan fenntartjuk a kapcsolatot az illetékes Munkaügyi Központokkal, valamint munkaerő kölcsönző cégen keresztül próbáljuk a hiányzó munkaerőt pótolni. Az Online felületeken történő hirdetések is fontos szerepet töltenek be a hiányzó munkaerő pótlásánál.

A veszélyhelyzet kihirdetése kapcsán megváltozott gazdasági környezet a humánerőforrást érintő haladéktalan intézkedéseket követelt. A Társaság célja a szükséges és indokolt munkaerő optimalizálása mellett a lehető legtöbb munkahely megtartása volt. Hasonlóan a pandémiás időszak első hullámában hozott intézkedésekhez, a munkaerő optimális kihasználását cégen belüli átszervezéssel a szervezeti egységek között, rendkívüli munkarend, home office bevezetésével próbáljuk megoldani. Folyamatosan számolni kell az állományi létszám megbetegedésével, vagy egy esetleges karantén helyzet kialakulásával.

Leányvállalatok

Társaságunk az alábbi gazdasági társaságokban rendelkezik 100%-os részesedéssel:

- Győri Nemzetközi Ipari Park Kft.
- Győr+ Média Zrt.
- Arrabona Depo Kft.

A Józsv Temetkezési Szolgáltató és Kereskedelmi Kft-ben 50,1%-os tulajdoni hányaddal rendelkezünk. A Józsv Kft. tulajdonában levő társaságok: Irisz Temetkezési Kft, „Stáció-2000” Egészségügyi Szolgáltató Kft.

A leányvállalatok közül az Arrabona Depo Kft. részére gazdasági, számviteli és informatikai szolgáltatást nyújt a szakterület, a GYŐR+Média Zrt. részére a munkaügyi, illetve bérügyi és társadalombiztosítási feladatokon túl pénzügyi és számviteli szolgáltatást is ellátunk. A Józsv Kft-nek, valamint leányvállalatainak informatikai szolgáltatást biztosítunk. 2022. évtől a Győr Projekt Kft. részére gazdasági, számviteli szolgáltatást nyújt Vállalatunk.

III. ÖSSZEFOGLALÁS

A 2022-es üzleti évben a nyereséges működést nem teszi lehetővé, a tevékenységek finanszírozását pedig megnehezíti a világgazdasági folyamatok hatása, a kiszámíthatatlan gazdasági környezet az energiaszektorban, valamint költségnövekedéseket okozó infláció. A járvány hatásaként érzékeljük, hogy egyes szolgáltatásaink igénybevétele iránt csökkent a kereslet, amely szintén kedvezőtlenül érinti az üzleti eredményünket. A feladatellátáshoz szükséges beruházások közül forráshiány miatt csupán a halaszthatatlan projektek kivitelezésével tervezhetünk tárgyévre. A kiadásaink visszafogása mellett is különösen nehéz lesz a likviditási helyzetünk fenntartása. Mindezen említett kockázatok, külső hatások ellenére is társaságunk törekszik a szolgáltatásainak színvonalát megőrizni a tulajdonos és az igénybevevő lakosság elvárása szerint.



Prédli Antal
Vezérigazgató

GYŐR-SZOL
Győri Közszolgáltató és
Vagyongazdálkodó Zrt.
9024 Győr, Orgona u. 10.