HÉPSZOLG KFT.
Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.
4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92
Tel: (52) 390-883 Fax: (52) 570-723
E-mail: info.hepszolg@nanasholding.hu

2015. ÉVI
ÜZLETI TERV

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.
4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.
Cégjegyzékszám: 09-09-001808
11758077-20003081-00000000

Készült: 2014. december 8.
Jóváhagyta: Rozgonyi Attila

CERTOP ISO 9001

Üzleti terv
2015
Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

Értékek:
Hajdúnánás szeretete
Részlegenként összetartó, erős kollektíva
Szerteágazó, sokrétű szakmai kompetencia

Erősségek:
Önkormányzati háttér
Törvényileg szabályozott, biztos bevételek
Legtöbb területen biztos piac
Számos területen gyenge vagy nincs verseny

Gyengeségek:
Tőkésítettség hiánya
Egyes szakmai terület személyi bizonytalanságai
Versenyszféra területein alacsony verseny percepció

Lehetőségek:
Közszolgáltatások minőségének és hatékonyságának javítása
Közszolgáltatás piacgeneráló tényező a versenyszférában
A versenyszféra hatékonyságának és piaci részesedésének megerősítése

Kockázatok:
Távhőszektor tervezett átalakítása
Csodavárás
Túlzott önkormányzati elvárások
Építőipar megrendelői egyoldalúsága
Likviditás kezelhetősége

Elérendő célok:
Építőipar egyoldalú függőségének csökkentése a jelenlegi állomány fenntartásával
Szálláshely értékesítés és egyéb vendéglátási lehetőségek kiterjesztése
Szezonon kívüli szálláshely és gyógyászati szolgáltatás értékesítés megerősítése
Vendéglátás, ellátás szolgáltatások kiépítése
Önkormányzati adósságállomány csökkentése
Likviditás helyreállítása
Székhely, telephely, lerakat, raktár kérdéskör rendezése, modernizálása

I. Bevezető:

A HÉPSZOLG Kft. 2014. évi mérlege az időjárási és egyéb külső körülmények miatt várhatóan negatív eredménnyel zár, annak ellenére, hogy az üzletágak

eredményesek. A gyógyfürdő a szeszélyes nyári időjárás miatt nem képes teljes egészében kitermelni a kamatterheket.

A társaság likviditását az építőipar által elnyert pályázati beruházásoknak köszönhetően sikerült fenntartani. A likviditási problémák főbb oka a magunk előtt görgetett, korábbi időszakról ránk maradt kötelezettség állomány és bár az elmúlt időszakban jelentős mértékben csökkenő, de még mindig magas behajthatatlan követelések.

II. Stratégia:

Egységes integrált számviteli és vezetői információs és kontroling rendszer kialakításának befejezése. 2014-ben befejeződött a könyvviteli rendszer, bérszámfejtési és iktatási rendszer összehangolása, azonban az SAP rendszer integrációja még a Hépszolg Kft-nél történt bevezetéskor sem valósult meg.
A projekt során feltérképezésre, leírásra, szabályozásra és SAP-ba történő implementálásra kerülhetnek a vállalatcsoport kiemelt folyamatai. Ezen belül szabályozásra kerülnek a vállalatcsoport üzleti eljárásai, megtörténik a bizonylatok, jogi és számviteli dokumentumok standardizálása és azok integrálása az SAP rendszerébe. Kialakításra kerülnek a rögzítői, jóváhagyói és ellenőri szintek és jogosultságok, illetve megtörténik az összehangolása és beillesztése az egységesített iktatási, humánerőforrás gazdálkodási rendszereknek. Mindezeken túl a projekttel kiváltásra kerülnek a különböző területi, részegységi software-k.

A következő fázisban az üzleti tervek és folyamatok alapján kialakításra kerül az egységes kontroling rendszer, amely alkalmassá válik a

- projekt szintű tervezésre,
- cash flow managementre
- eredmények ellenőrzésére, és előrejelzésére
- belső ellenőrzés üzemeltetésére
- managament információs riport rendszer működtetésére.

A Hépszolgot érintő integráció becsült költsége mintegy 1 200 000 forint, emelyet részben önerőből, részben pályázati forrásból részben pedig barter megállapodásokkal tervezünk megvalósítani.
Az integráció eredményeként jelentős kapacitások szabadulnak fel vállalatcsoport szinten, megvalósul a teljes integráció, a különböző üzletágak teljesítménye egységes tervezési és beszámoltatási rendszerbe kerül, kiküszöbölésre kerülnek a rendszer szintű jogi és pénzügyi kockázatok, felgyorsulnak a döntési mechanizmusok és a kulcs teljesítménymutatók alkalmazásával felgyorsul a management és a tulajdonos döntési és beavatkozási lehetősége.

Az üzleti terv fő célkitűzése az üzletágak eredményességének megerősítése. Minden üzletág pozitív eredménnyel zárjon, ne csak üzemi szinten, hanem adózás utáni szinten is nyereséges legyen. Alakuljanak ki azok a mechanizmusok, melyek folyamatosan és automatikusan hozzák az üzletágak nyereségét. A gyógyfürdő esetében a nyereségességet a kamatterhek figyelembe vételével kell értelmeznünk. A megvalósult szálloda nagyságrendileg képes csoportok fogadására, így törekedni kell szezonon kívül a szobák foglaltságának jelentős növelésére. Törekedni kell arra, hogy minél nagyobb mértékben termelje ki a fürdő a kamatokat (beleértve a szálloda tőke és kamatterheit is), azonban a beruházást

az egész cég érdekének tekintjük, így a terhek kitermelésében az egész cégnek együtt kell működnie. A Társaság és a város érdekeit figyelembe véve megvalósulnak a fürdő utcai beruházások (funkcióbővítős és attrakciós), melyek bevételtermelő képességét fokozatosan emelni kell, a lehető legrövidebb időn belül elérve a nyereséges szintet.

A társaság likviditásának megőrzése a 2015. évben is a legfontosabb feladat. Az üzletágak eredményességét az eladósodottság csökkentésére kell fordítani. Az építési ágazat meglévő szerződésállománya lehetővé teszi a likviditási helyzet javítását, az önkormányzat felé meglévő adósságállomány csökkentését.

III. Üzleti terv

1. 2014. évi legfontosabb célkitűzések:

- A társaság likviditásának javítása, az eladósodottság mértékének folyamatos és az önkormányzati tartozás folyamatos csökkentése.
- A Fürdő utcai beruházások (funkcióbővítő és attrakció) megvalósítása, illetve a projekthez kötődő hasznosítás, amely fedezetet képes termelni a beruházási hitel egy részéhez.
- Távhő szolgáltatási ágazat fontos része a geotermikus energia pályázat remélhető megnyerését követően a projekt megvalósítása, illetve az ágazat hőtermelésének automatizálása, ezzel az eredményesség fenntartása.
- A Gyógyfürdő középtávú fejlesztési koncepciójának elkészítése.
- Gyógyászati, egészségügyi szolgáltatásainak kapacitásbővítése és a terület nyereségességének javítása. A fürdővezetés személyi kérdéseinek megoldása.
- A szálloda, gyógyszálló minősítések megszerzése, Hajdúnánás gyógyhellyé nyilvánításának elindítása.
- Pályázati forrásból a fürdő tanuszodájának buborékkal történő lefedése, ezáltal az iskolások folyamatos fogadókészségének, illetve téli úszáslehetőség biztosítása.
- Az építési ágazat hatékonyságának javítása, az ágazat túlélése a szabadpiacon történő megjelenéstől, annak eredményességétől függ.
- Céltartalékok képzése, a korábbi évekből örökölt szennyvízbírság lehető legkisebb mértékűvé történő visszaszorítása.
- Központosított, egyablakos ügyfélszolgálat kialakítása
- A fürdő tanuszodájának buborék lefedése, ezáltal az iskolások folyamatos fogadókészségének biztosítása, illetve téli úszáslehetőség biztosítása, megfelelő körülmények között.
- A Gyógyfürdő gyógyászati, egészségügyi szolgáltatásainak kapacitásbővítése, az igényeknek megfelelően, a terület nyereségességének javítása. A fürdővezetés személyi kérdéseinek megoldása.
- Piaci fedett elárusítóhely létrehozása, a piac struktúrájának átalakítása.
- Az üzletágak pozitív eredményességének fenntartása, javítása
- Az építési ágazat hatékonyságának javítása, az ágazat túlélése a szabadpiacon történő megjelenéstől, annak eredményességétől függ.

- Céltartalékok képzése, a korábbi évekből örökölt szennyvízbírság lehető legkisebb mértékűvé történő visszaszorítása.

2. Bevételek:

Az üzleti terv alapvetése az üzletágak eredményességének megőrzése, megerősítése. Stratégiai célkitűzés, hogy minden üzletág stabilizálódjon, illetve pozitív eredménnyel zárjon, továbbá kialakuljanak azok a mechanizmusok, melyek folyamatosan és tervezhetően hozzák az üzletágak nyereségét. A távhő ágazat esetében bevétel csökkenést jelent a rezsicsökkentés, illetve az ezzel párhuzamosan jelentkező gázár támogatás jelentős mérséklése. A városgazdálkodási szolgáltatások esetében (temetkezés) a kereslet nem alakítható, így nagyobb hangsúlyt kell fektetni a hatékonyabb költséggazdálkodásra és a szolgáltatási szint emelésére. 2015 évben a Nánási Portéka, mint új ágazat jelent meg az üzleti tervben. Elsődleges cél a termelői piac ismertségének és szolgáltatási szintjeinek a növelése, úgy hogy az önellátó módon tudjon működni. A fürdő esetében főleg nyári időszakban többletbevételt eredményezhet a szálloda értékesítési arányainak folyamatos javítása, csoportos gyógyászati kezelési rendszer kiépítése és fejlesztése. A gyógyfürdő árbevételét a csoportos szállodai vendégfogadás révén, illetve a hajdúnánási lakosok arányszámának növelésével javíthatjuk. érdemben. A gyógyászati szolgáltatás támogatási struktúrájának átalakítása, azaz a hajdúnánási lakosok részére nyújtott támogatás korlátozása a nyári szezonon kívül időszakra, kiegyenlíti a bevételeket és nem von el kapacitást a nyári turista szezontól. A gyógyfürdő esetében a nyereségességet, a korábbi években hitelből megvalósított gyógyászati centrum beruházás tőke és kamatterhei nélkül értelmezhetjük, egyébként az ágazat az évi 24 millió forint tőketörlesztést és az évi 16 millió forint kamatterhet 2015-ben sem képes önállóan kigazdálkodni. Az építőipari szolgáltatások alapját a várható városi és vállaltcsoporton belüli energetikai beruházások és a várható geotermikus beruházásban való részvétel, illetve a karbantartási szolgáltatások jelentik. Az esetleges építőipari kivitelezések elmaradása komoly terhet róna a cégre, hiszen jelentős mintegy 37 millió forint fix költséget termel az ágazat.

Az üzletágak bevételei alapvetően szezonális eloszlást mutatnak, így különösen jelentős terhet jelentenek azok az időszakok, amelyekben egyik ágazat sem termel, így kiemelt cél e hónapok negatív hatásának mérséklése. Erre módot nyújthat az NPC és a Közétkeztetési Kft.-nál létrehozott tartalékolási rendszer bevezetése, illetve az építési ágazat árbevételének erre az időszakra történő koncentrálása. A társaság likviditásának javítása és stabilizálása a 2015. évi legfontosabb feladata, amely legfontosabb elemei a közös beszerzési tender, a termálfürdő szállodája teljes évi működése magasabb kihasználtsági mutatók mellett, a tervezett SAP vállalatirányítási rendszer kiterjesztése és az építési üzletágunk eredményességnek növelése. Az üzletágak eredményessége a kulcsa az önkormányzati adósságállomány csökkentésének.

A város szempontjából is az elmúlt évek legjelentősebb beruházása – attrakció fejlesztés a fürdő környezetében – önerőből nem kivitelezhető. Az előzetes banki tárgyalások alapján 15 éves futamidő esetén, 2 év

tőkemoratóriummal, az első 2015-ös évben 15 millió forint kamat és mintegy 2 millió forint ÁFA finanszírozási költséggel kalkulálunk. A pályázatban bemutatott indikátorok azt prognosztizálják, hogy a beruházás folyamatos felépüléssel képes lehet kitermelni a finanszírozást, ehhez azonban 2015 évben be kell indítani a wakeboard-pálya üzemelését és a szolgáltató épületek bérbeadását.

A bevételek tervezése minden üzletág esetében naturáliákból kiindulva történt. A távhő ágazat esetében bevétel csökkenést jelent a rezsicsökkentés, illetve az ezzel párhuzamosan jelentkező gázár támogatás jelentős csökkentése. A városgazdálkodási szolgáltatások esetében (temetkezés) a kereslet nem alakítható, így nagyobb hangsúlyt kell fektetni a hatékonyabb költséggazdálkodásra.

A fürdő esetében főleg nyári időszakban többletbevételt eredményezhet a szálloda értékesítési arányainak folyamatos javítása, csoportos gyógyászati kezelési rendszer kiépítése és fejlesztése.

A gyógyfürdő árbevételét a csoportos szállodai vendégfogadás révén növelhetjük érdemben.

3. Kiadások:

A kiadások tervezése tényalapokon, illetve egyes esetekben bázisalapon történt. A személyi jellegű költségek a tényleges bérköltségekre épülnek, míg a rezsi, energia költségek az előző év bázisán alapulnak, módosítva az ismert változásokkal.

A fürdő ágazat beruházása kapcsán keletkező kamatterhek a fürdőben kerülnek elszámolásra, így a fürdő éves eredménye negatív, azonban a teher kitermelő képesség javul. Az üzleti terv számol a szálloda emeleti ráépítés révén esetlegesen jelentkező fedezeti többlettel. Ennek révén javulhat a fürdő eredményessége, a tervezethez képest.

4. Eredményterv:

A fürdő kivételével az üzletágakban pozitív eredmény valószínűsíthető. A kamatteher nélkül a fürdő is pozitív eredménnyel zárhatna, ezért törekedni kell, hogy a szolgáltatások bővítésével, a rendelkezésre álló kapacitások jobb kihasználásával a lehető legkisebbre csökkenjen a fürdő finanszírozási igénye.

Az építési ágazat eredményességét a már leszerződött projekteken túl újabb lehetőségek felkutatásával és az egyes projektek hatékonyságának javításával kell elérni.

A távhő szolgáltatás eredményességéhez hozzátartozik a gázár támogatás is, mely jelentős mértékben csökken 2015-ben, így a rezsicsökkentés mellett a költséghatékonyság javulása növelheti az ágazat eredményességét.

A város szempontjából is az elmúlt évek legjelentősebb beruházása – attrakció fejlesztés a fürdő környezetében – önerőből nem kivitelezhető. Az előzetes banki tárgyalások alapján 15 éves futamidő esetén, 2 év tőkemoratóriummal, az első 2015-ös évben 15 millió forint kamat és mintegy 2 millió forint ÁFA finanszírozási költséggel kalkulálunk. Mindez csak az Önkormányzati koncesszlós díjak kamattörlesztésre és a későbbi tőketörlesztéshez történő tartalékolásra való átengedésével lehet kivitelezhető.

5. Kockázatok:

Az üzleti tervezés konzervatív megközelítése igyekezett csökkenteni a kockázatokat, azonban néhány tényező kiemelt figyelmet követel:

- A Hépszolg Kft. eladósodottsága és a korábbi évek jelentős fejlesztési költségei akadályozták a nyereség felhalmozást, a tartalékképzést a rendkívüli eseményekre, illetve a piaci környezet változására.
- A funkcióbővítő és a turisztikai attrakció és szolgáltatások növelésére irányuló beruházások komplexitása, rövid befejezési határideje, az ahhoz kapcsolódó önerő biztosítása, a kapcsolódó szolgáltatói területek hasznosítási lehetősége, illetve az új attrakciók bevételteremtő lehetőségeinek elindulása.
- Hépszolg Kft. 20 millió forint összegű bírság ügyének kedvező lezárása.
- Az önkormányzati tartozásállomány rendezése, illetve az azt eredményező lakossági kintlévőségek behajthatósága, a fizetési fegyelem alakulása, az állomány további csökkentése.
- Építőipari bérmunkák megszerzése, mivel a tervezés időszakában a projektek jelentős része nem leszerződött kivitelezés.
- A Hépszolg és a humánerőforrás teherbíró képessége és felkészültsége a tervezett fejlesztések tekintetében.
- SAP bevezetéséhez szükséges erőforrások (humán és pénzügyi) előteremtése.
- Az üzleti terv megvalósulásának jelentős kockázati eleme az időjárás. Mind a távhő szolgáltatás, mind a fürdő árbevétele nagymértékben időjárás függő. az előző évben mindkét ágazat számára kedvezőtlen időjárás csökkentette az árbevételt.
- A távhő esetében a meleg időjárás a költségeket is csökkenti, míg a fürdő esetében a rossz idő nem csökkenti a felmerülő költségeket.
- További kockázatot jelent az építési ágazat eredményességének bizonytalansága is. Törekedni kell az eredményesség fenntartására, illetve az esetleges többletkiadások minimalizálására. Különösen nagy kockázatot jelent az ágazat szabadpiaci fogadtatása. Törekedni kell a szabadpiaci árbevétel fokozatos növelésére.

Hajdúnánás, 2014. január 6.

Rozgonyi Attila
Ügyvezető igazgató
Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató kft.
4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.
Eredménykimutatás terv 2015.

adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	2013.	2014 várható	2015. terv
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	600 946	821 607	762 037
2	Exportértékesítés nettó árbevétele		0	
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**600 946**	821 607	762 037
3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	648	300	0
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	98 322	55 932	
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)**	**98 970**	**56 232**	0
III.	Egyéb bevételek	**83 251**	**67 000**	61 987
	ebből: visszaírt értékvesztés			
5	Anyagköltség	328 161	380 537	343 563
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	154 423	244 670	153 981
7	Egyéb szolgáltatások értéke	9 657	10 256	3 900
8	Eladott áruk beszerzési értéke	5 638	5 000	5 000
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 595	7 000	7 000
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	505 474	**647 463**	513 444
10	Bérköltség	140 495	163 842	147 550
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 172	8 892	11 650
12	Bérjárulékok	34 770	42 125	42 638
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**184 437**	**214 859**	**201 838**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**38 665**	**38 000**	**39 000**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**51 160**	**45 000**	**49 600**
	ebből: értékvesztés			
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)**	3 431	-483	20 141
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyereségе			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyereségе			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	34		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	34	0	0
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	23 623	20 000	37 617
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	799		800
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)**	24 422	20 000	38 417
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	**-24 388**	**-20 000**	**-38 417**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)**	**-20 957**	**-20 483**	**-18 276**
X.	**Rendkívüli bevételek**	23 429	23 430	23 430
XI.	**Rendkívüli ráfordítások**	819		820
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)**	**22 610**	**23 430**	**22 610**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)**	**1 653**	**2 947**	**4 334**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	1 389	1 800	1 671
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)**	264	**1 147**	2 663
22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)**	264	1 147	2 663