



**Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft.**

Nyilvántartó cégbíróság: Veszprém Megyei Bíróság Cg: 19-09-506117/26

Adószám: 12736652-2-19

Számlavezető Bank: Budapest Bank Rt.

Bankszámlaszám: 10104820-63345700-01002003

Tel: 88/438-688 Fax: 88/438-843

8220 Balatonalmádi, Rákóczi u.43.

---

**ÜZLETI TERV**

**a Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft.  
2012.évi gazdálkodási tevékenységére**

Balatonalmádi, 2012. június 18.

# 1. Bevezetés

## A vállalkozás neve és címe:

A társaság neve: Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft.

A társaság székhelye: Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 43.

## A vállalkozás jegyzett tőkéje:

A társaság jegyzett tőkéje 44.000.000 Ft

## A vállalkozás tulajdonosai:

Balatonalmádi Város Önkormányzata	51 %
Veszprémi Közülemi Szolgáltató ZRt.	24,5 %
Vertikál Építőipari és Kommunális Szolgáltató ZRt.	24,5 %

## A vállalkozás működési köre:

Hulladékgyűjtés, -kezelés (főtevékenység)

A társaság a magyarországi hulladékgazdálkodási piacon nem veszélyes hulladék begyűjtési, -szállítási és kezelési tevékenységet folytat. Ennek keretén belül Balatonalmádi, Lovas, Alsóörs, Királyszentistván településekről származó települési szilárd hulladékok, valamint a termelő üzemek ipari és hasznosítható hulladékainak begyűjtését, előkezelését, a környezetvédelmi előírások betartásával végzi. Litér településen Társaságunk a helyi közszolgáltató, a Vertikál Zrt. alvállalkozójaként végzi a települési szilárd hulladékgyűjtés-szállítási tevékenységet 2012. augusztus 31-ig, mert a Vertikál Zrt. közszolgáltatási szerződése ezzel a dátummal lejár.

Az előző évhez képest sincs változás abban, hogy Balatonfűzfő Város annak ellenére, hogy csatlakozott az Észak-Balatoni Regionális rendszerhez továbbra is a Vertikál Zrt-vel áll közszolgáltatói szerződéses kapcsolatban. Amennyiben ez az állapot megváltozik, az Észak-Balatoni rendszer Balatonalmádi gyűjtőköri területének tagjaként Balatonfűzfő Város közszolgáltatói tevékenysége Társaságunk helyzetét nagyban megváltoztatja, mind kapacitásleköötés, mind költség és természetesen mind árbevétel oldalról is. Ezzel azonban jelen pillanatban 2012. évre terveinkben még foglalkozni nem tudunk.

## **2. Vállalkozás leírása**

### **2.1. Vállalkozás mérete**

#### Telephely:

Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 43. sz. alatt önkormányzati területen bérelt épületek és a járművek tárolására alkalmas telephely területe.

#### Előkezelőtelep:

A Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft. 2003. év januárjában kezdte meg működtetni a Megyehegyi volt hulladéklerakó előterében lévő előkezelő telepet. Az előkezelő telep főbb adatai:

címe: Balatonalmádi 058/5 hrsz.

- területe: 0,5 ha;
- éves kezelt hulladékmennyiség: cca 6.200 t

A telep elrendezése gyakorlatilag adottnak tekinthető, kizárólag hulladékkezelési céllal épült. A telep Balatonalmádi Önkormányzatának tulajdona, melyet a Kft. ideiglenesen használ, és működtet az üzemeltetési szerződés és a KDT Környezetvédelmi- és Vízügyi Felügyelőség engedélye alapján.

Az előkezelő telep, tekintettel arra, hogy regionális rendszerben a felhagyott hulladéklerakók rekultivációja hamarosan elindul, szükségtelenné válik.

### **2.2. Iroda és személyzet**

A társaság a szolgáltatás ellátásához a Balatonalmádi Önkormányzattól bérelt irodákkal, kiszolgáló helyiségekkel rendelkezik, melyek Balatonalmádi Rákóczi u. 43. szám alatt találhatók. Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft. a tevékenységek végzéséhez 24 főt foglalkoztat teljes munkaidőben.

### **2.3. Gépek és berendezések**

A társaságok tevékenységéhez, működésének fenntartásához az alábbi főbb gépek és berendezések tartoznak.

*Az előkezelő telephez kapcsolódóan:*

- 1 db homlokrakodó

*Begyűjtéshez, szállításhoz kapcsolódóan:*

- 2 db 13 m<sup>3</sup>-es kapacitású 1:5 tömörítő feltétes célgépjármű (kukás kocs);
- 1 db 18 m<sup>3</sup>-es kapacitású 1:5 tömörítő feltétes célgépjármű;
- 1 db 6 m<sup>3</sup>-es kapacitású 1:2 tömörítő feltétes célgépjármű
- 1 db 20m<sup>3</sup>-es kapacitású 1:5 tömörítő feltétes célgépjármű

- 3 db 9 t-s konténeres gépjármű;

Mind a szolgáltatási terület, mind a feladatok növekedése miatt, ill. azok zökkenőmentes végrehajtása érdekében Társaságunk szükségesnek látta járműparkjának bővítését a 2011. évben, ami 2 db konténerszállító jármű beszerzését jelentette.

Ezen gépjárművek egy kivétellel a társaság saját tulajdonát képezik. Egyetlen gépjárművet lízingel a társaság, melynek kifutási határideje 2013.

A Kft-nek bérleti szerződése van, mint üzemeltető konzorciumi tag, az ÉBH Kft-n keresztül a Társulás eszközeire. Említett szerződésben hulladékszállító konténeres járművek is szerepelnek bérleményként. Társaságunk úgy döntött, hogy ezen járművek közül a hulladéklerakóra történő (Vertikál Zrt, Polgárdi) átszállítás szervezhetősége és önköltséges megoldása miatt egy járművet használatba vesz. Ezen jármű 30m<sup>3</sup>-es speciális konténerszállító gépjármű.

### 3. Összefoglaló a tevékenységről

A Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft. az Észak-Balatoni Térség keleti területein a lakosságnál és a termelő, szolgáltató gazdálkodóknál keletkező települési szilárd hulladékok és termelési hulladékok begyűjtése, szállítása és hulladéklerakóra való szállítással történő ártalmatlanítása terén kíván egyre jobb szolgáltató lenni a térségben.

Társaságunk elsődleges célja, hogy az Észak Balatoni Regionális Hulladékgazdálkodási rendszerhez történő csatlakozással megtartsa illetve erősítse piaci pozícióját a térségben, mind a lakossági, mind a közületi szektorban.

Az Észak Balatoni Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer központi hulladéklerakó telepe Királyszentistvánon helyezkedik el, MBH rendszerű. Társaságunk tagja annak a konzorciumnak, amelyik a hulladékkezelési rendszer működtetésére kiírt pályázaton nyertes lett.

Az Észak-Balatoni Hulladékgazdálkodási rendszer 2012. július 1. napjával elindul. A rendszer irányába ható tényleges költségek csak részlegesen mutatkoznak tervünkben. A tényleges üzemeltetés költségei félév-egy év után lesznek jól láthatóak.

A tulajdonosok egyetértésével a 2010. évből megmaradt rendszerüzemeltetési költséget 2012. II. félévében fogjuk a lakosság számára jóváírni, a bevezetésre kerülő nyertes konzorciumi díjból. Továbbra is elmondható, hogy jelentős mértékben megosztott a piac, melynek megosztottságát a nagy szállítási költségek, az általános költségek csökkentése iránti igény, a szoros helyi ellenőrzés és kapcsolatok, illetve az erőforrás hiány okozza. Az iparágban igen intenzív verseny folyik a piaci részesedés megszerzéséért.

A jövőben gyűjtési körzeteinkben keletkező zöldhulladékot újrahasznosítható hulladékként kívánjuk kezelni, ezért komoly hangsúlyt fektetünk a zöldhulladék egyedi gyűjtésére. Mindezt kampány jelleggel, tavaszi és őszi időpontokban, valamint a házhoz-menő szelektív hulladékgyűjtés módszerével a lakosságtól közvetlenül begyűjtve. 2012-ben Balatonalmádi Város belterületének közel 80 %-át csatlakoztattuk a házhozmenő zöldhulladék gyűjtéshez.

Azt kívánjuk ezzel elérni, hogy a lakosság és az erre a célra létrehozott, kijelölt zöldhulladék a balatonfüredi komposztáló telep a Regionális rendszer keretében összeköttetésbe kerüljön. Továbbra is működtetjük a szelektív hulladékgyűjtés házhozmenő rendszerét, a szigetes gyűjtési módszer mellett.

A változó jogszabályoknak eleget téve Társaságunk csatlakozott az OHÜ rendszerhez, mely az országban egyedüli szelektív hulladék átvevő.

Évek tapasztalata alapján az elektronikai hulladékgyűjtést is fenntartjuk a telephelyi ingyenes átvétel rendszerrel. A célunk ezzel az, hogy az évi lomtalanításokkor illegálisan kirakott elektronikai hulladékok az évfolyamán legálisan, folyamatosan begyűjtésre kerülhessenek a lakosságtól.

A vállalkozás szolgáltatásai a következők:

Lakossági körben:

1. lakossági szervezett (kijelölt közszolgáltatóként) hulladékkezelés 120 l-es gyűjtőedényzetben, heti egy vagy két alkalommal a települési szilárd hulladék begyűjtőjáratban, speciális célgépjárművekkel begyűjtve, hulladéklerakóra szállítva;
2. eseti lakossági hulladékkezelés – konténeres hulladékszállítás és kezelés a települési szilárd hulladékokra és építési törmelékekre;
3. lakossági hulladékok szelektív begyűjtése és értékesítése;

Település	Edényzet méret	Ürítések száma / év	Állandó lakos edényzet szám	Nyaráló edényzet szám
Balatonalmádi	120 liter	52	2795	
Balatonalmádi	120 liter	27		3581
Alsóörs	120 liter	58	464	
Alsóörs	60 liter	58	11	
Alsóörs	120 liter	33		1579
Alsóörs	60 liter	33		34
Lovas	120 liter	52	136	
Lovas	120 liter	27		75
Lovas - hegy	120 liter	27		319
Királyszentistván	120 liter	52	141	

Termelői körben:

1. termelési hulladékok begyűjtése, kezelése – elsődlegesen konténeres szállítással, eseti és rendszeres kiszállással;
2. eseti hulladékkezelés – konténeres hulladékszállítás és kezelés a települési szilárd hulladékokra és építési törmelékekre;
3. hulladékok szelektív begyűjtése és értékesítése;

Egyéb tevékenység:

1. Alvállalkozóként a Társaságunk Litér községben látja el a hulladékgyűjtés-szállítási feladatokat 2012. augusztus 31-ig

A vállalkozás a tevékenység folytatásához szükséges ingatlannal (telephellyel) bérlemény formájában rendelkezik.

A vállalkozás a tevékenység végzését jelenleg 24 fővel látja el.

A Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft. területi elhelyezkedése, a megfelelő infrastrukturális kapcsolatok, illetve a rész-tulajdonosok- Vertikál Zrt. és a VKSZ Zrt.- gazdag hulladékkezelési tapasztalatai megfelelő alapot adnak a társaság tevékenységéhez.

A vállalkozás termékpolitikája a 2012. évben a Kft. által kínált szolgáltatásra alapul, azaz a hulladékok begyűjtésére, szállítására, előkezelésére valamint lerakással történő ártalmatlanítására a Vertikál Zrt. által működtetett Polgárdi Regionális Hulladéklerakón ill. 2012. július 1-jétől az Észak-Balatoni Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer részegységeiben.

Ez év első negyedévében megindult a Balatonfüredi Komposztáló telep működése, amely része az Észak-Balatoni Regionális Hulladékgazdálkodási rendszernek. A lakosságtól származó zöldhulladék erre a telepre lerakási díj nélkül kerülhet be.

A Társaságunk korlátolt felelősségű társasági formában működik, többségi önkormányzati tulajdonnal. A működést 1 fő ügyvezető igazgató irányítja, akinek munkáját a szállítás-vezető illetve a gazdasági vezető segíti. Az ügyvezető munkáját 3 tagú Felügyelő-Bizottság ellenőrzi, segíti.

A pénzügyi tervek alapján megállapítható, hogy a vállalkozás biztonságosan működtethető a 2012. évben. A Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft. gazdálkodási célja, hogy az árbevétel fokozatos növelése mellett nyereségesen gazdálkodjon, és a kapacitásbővítéshez szükséges forrásokat lehetőség szerint mind teljesebb mértékben legyen képes nyereséges gazdálkodásából fedezni.

#### 4. Szervezeti terv

##### 4.1. Tulajdonforma

A vállalkozás gazdasági társasági formája korlátolt felelősségű társaság.

A cég 44 millió Ft-os jegyzett tőkével indult és jelenleg is ennyi jegyzett tőkével rendelkezik.

A társaság működését 3 tagú Felügyelő Bizottság vizsgálja, melynek tagjai a három tulajdonos delegáltjai.

A társaság tulajdonviszonyaira vonatkozóan kizárólag a hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabály ad részleges korlátozást, miszerint legalább többségi önkormányzati tulajdonban kell maradnia a társaságnak ahhoz, hogy a közszolgáltatásra vonatkozóan ne kelljen ismételt pályázatot kiírni.

##### 4.2. Tulajdonostársak

Balatonalmádi Város Önkormányzata	51 %
Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	24,5 %
Vertikál Építőipari és Kommunális Szolgáltató Zrt.	24,5 %

##### 4.3. Szervezeti felépítés

Ügyvezető	
Szállítás-vezető	Gazdasági vezető
Műhely vezető	Ügyfélszolgálat, irodai dolgozók
Fizikai dolgozók	

#### 4.4. Létszámterv

A társaság létszámtervét az alábbi táblázat mutatja be.

*Balatonalmádi Kommunális és Szolgáltató Kft. létszámterve*

Dolgozó	2012.
	Év
Vezetők	2
Adminisztratív	3
Szállítási dolgozó	17
Műhely, előkezelő telep	2
<b>Összesen</b>	<b>24</b>

#### 5. Marketing terv

A vállalkozás termékpolitikája a Kft. által kínált szolgáltatásra alapul, azaz a hulladékok gyűjtésére és szállítására és lerakással történő ártalmatlanítására. A szolgáltatás igénybevevői, megrendelői két részre bonthatók, a lakossági és a közületi megrendelőkre.

A marketingstratégia legfontosabb célja a bizalom megtartása, a panaszok minimálisra csökkentése, vállalkozói kör, intézmények teljes körű bevonása a szolgáltatás igénybevételére, az Észak- balatoni térségben a társaság tevékenységének széleskörű megismertetése.

A tulajdon változások, ingatlan szerzések folyamatossága miatt ez a célkitűzés állandóan időszerű.

##### *Eladás ösztönzés*

Az eladás ösztönzését alapvetően ketté kell választani a két termékvonalnak megfelelően.

A lakossági szektor esetében a vállalkozás reklámtevékenységének a helyi írott és elektronikus médiát kell megcéloznia. Az írott média esetében elsősorban a helyi újságok (megyei és helyi lapok) általi lehetőségeket kell kihasználni, mivel ezek jutnak el a legszélesebb rétegekhez. Az elsődlegesen írott sajtóra helyeződő hangsúllyal könnyen tervezhető, széles hatókörben kiterjedő, viszonylag jó hatásfokkal működő, aránylag olcsó reklámeszközöket lehet igénybe venni a hulladékkezelési rendszer értékesítéséhez. Az elektronikus média esetében a térségben működő **Öböl Tv** alkalmas, melynek szolgáltatásait ismétlődően igénybe vesszük.

Társaságunk honlapjának állandó karbantartásával információnyújtás mindenki számára.

Folyamatos tájékoztatást nyújtunk a lakosság felé történő számlázás folyamán.



## 6. Működési terv

### TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYE

Társaságunk 2012. évre **254.178 eFt** árbevételt tervez, melyhez **4.548 e Ft** adózás előtti eredményt tervezünk.

Az *árbevétel tervezésénél* az I. félévben a 2011-ben érvényes díjakkal számoltunk. A II. félévben az Észak-Balatoni Hulladékgazdálkodási rendszer beindulása miatt megállapított és elfogadásra váró díjakkal számoltunk. Ezeknél a díjaknál figyelembe vettük a tulajdonosok döntését, mely szerint a 2010. évben megmaradt rendszerüzemeltetési költséget jóváírjuk a lakosság részére.

2012. szeptember 1-jétől már nem a Vertikál Zrt. Litér község közszolgáltatója, ezáltal az alvállalkozói szerepünk megszűnik a községben, ez kb. 2.373 ezer Ft árbevétel kiesést eredményez.

A konténeres megrendeléseink nagyban függenek az építőipari megrendelésektől ill. az időjárási viszonyoktól. Az idei évi tapasztalataink alapján kb. 5 %-os visszaeséssel számolunk.

2012. évtől a változó jogszabályoknak eleget téve Társaságunk szerződést kötött az Országos Hulladékgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft-vel (OHÜ), ennek eredményeként megváltozott a támogatási rendszer. A visszaigényelhető begyűjtői támogatást közvetlenül igényeljük vissza június 30-ig, július 1-től a Társaságunk által begyűjtött szelektív hulladék az ÉBH Kft tulajdonát képezi, a további visszaigénylésekre ő jogosult.

A Társaság 2012. évi *árbevételének* megbontása a következő:

Lakossági szemétszállítás árbevétele	152 348 ezer Ft
Zsák és edényzetértékesítés árbevétele	4 390 ezer Ft
Közületi szemétszállítás árbevétele	94 305 ezer Ft
Egyéb tevékenység árbevétele	
<u>(karbantartás, bérleti díj, illegális hulladékgyűjtés)</u>	<u>3 135 ezer Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>254 178 ezer Ft</b>

#### **Anyagjellegű ráfordítások:**

Az előző évhez képest az anyagköltségben jelentkező emelkedés okai:

- az üzemanyag jelentős drágulása
- járműparkunk bővülése

Az igénybe vett szolgáltatásoknál az idei évben nem tervezünk a dolgozóinknak oktatást, továbbképzést, valamint alvállalkozói díjjal sem számolunk.

Igénybe vett szolgáltatásoknál került beszámításra az ÉBH Kft-nek fizetendő bérleti díj összege (4.629 ezer Ft), illetve a II. félévben havonta fizetendő 8.578 e Ft/hó hulladékkezelési díj.

Az egyéb szolgáltatások növekedését az előző évhez képest nem tervezzük.

Anyagköltség+elábé	31 760 ezer Ft
Igénybe vett szolgáltatás	125 618 ezer Ft
<u>Egyéb szolgáltatás</u>	<u>7 400 ezer Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>164 778 ezer Ft</b>

*Személyi jellegű ráfordításoknál* a 2012. évben a bruttó bér tekintetében alkalmaztuk az összes dolgozónál a bérkompenzációt, vagyis a nettó bér értékének megőrzéséhez szükséges emelést. A tavalyi évben kidolgozásra került egy Cafeteria-rendszer, mely alapján minden munkavállalónk saját maga döntheti el, hogy mely rendszer-elemet veszi igénybe a megadott kereten belül. Ezen juttatásokat a tavalyi bruttó kerettel megegyezően az idei évben is biztosítjuk munkavállalóink részére. A feladatnövekmény (házhozmenő zöldhulladék gyűjtés területének kiterjesztése) kapcsán 2 fő sofőr és 1 fő rakodó felvételére került sor május hónapban. Ügyvezető váltást követően a műszaki igazgató pozíció megszűnt és 1 fő szállítás vezető került foglalkoztatásra.

Ez alapján a költségeink így alakulnak:

Béreköltség	46 987 ezer Ft
Személyi jellegű egyéb kif.	6 875 ezer Ft
<u>Bérfárulékok</u>	<u>13 200 ezer Ft</u>
<b>Összesen</b>	<b>67 062 ezer Ft</b>

*Értécsökkenési leírás* 2012. évben a tavalyi évi eszközállomány alapján került meghatározásra. Beruházást az idei évre nem tervezünk.

Így az értécsökkenés tervezett értéke 7 342 ezer Ft.

*Egyéb ráfordításoknál* az ismert adómértékeken felül meghatározó a kintlévőségekre képzendő értékvesztés összege. Az idei évben még nagyobb hangsúlyt fektetünk a kintlévőségek behajtására mind lakossági, mind pedig közületi oldalon.

Folyamatosan (II. negyedévtől számítva) negyedévente fogjuk küldeni a fizetési felszólításokat ill. adjuk át jogászunknak a kintlévőségeket jogi úton történő behajtásra. A megemelkedett díjak következménye lehet a nagyobb kintlévőség. Ezért értékvesztéssel számolnunk kell, mértékét 6 000 ezer Ft-ra tervezzük. További ráfordítások (helyi adó, gépjárműadó stb.) mértéke 4 848 ezer Ft.

**Egyéb ráfordítások összege: 10 848 ezer Ft**

*Pénzügyi műveletek eredményének* megtervezésekor figyelembe vettük, hogy már csak egy gépjárművünk lízingje esedékes. Ezen lízingkamat nagysága várhatóan nem meghaladja meg a lekötött betétünkre járó kamatok összegét. Az előző évhez képest jelentősen csökken a lekötött betétünk kamata, mivel árbevételünk csökkenése miatt várhatóan fel kell mondanunk betéteinket. A pénzügyi tevékenységünk eredményét nyereséggel kell terveznünk, mely összeg **400 ezer Ft**.

*Rendkívüli bevételek és ráfordítások* felmerülésével jelenlegi információnk alapján nem számoltunk.

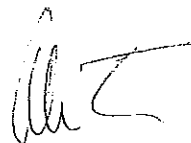
#### **Összefoglalva**

<b>Megnevezés</b>	<b>2011. évi tény adatok (e Ft)</b>	<b>2012. évi terv adatok (e Ft)</b>
Értékesítés nettó árbevétele	237.228	254.178
Egyéb bevétel	3.839	0
Anyagjellegű ráfordítások	130.645	164.778
Személyi jellegű ráfordítások	64.252	67.062
Értékcsökkenési leírás	7.730	7.342
Egyéb ráfordítások	18.606	10.848
Pénzügyi bevételek eredménye	-588	+ 400
Rendkívüli bevételek eredménye	-500	0
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>18.746</b>	<b>4.548</b>

## 7. Pénzügyi terv

### Likviditás, fizetőképesség

A társaság elsődleges feladata pénzügyi helyzetének stabilan tartása, fizetőképességének megőrzése, illetve fokozatos javítása. A cég pénzügyi helyzetét jelentősen befolyásolja a vevőállomány fizetési morálja, mely a kintlévőségek visszaszorításával oldható meg. A pénzügyi helyzet tervezésénél figyelembe kell venni azon tényt is, hogy a szolgáltatások területi és szezonális sajátosságaiból adódóan a fizetési morál javulása nem várható. Jogszabályi lehetőségnek megfelelően az Önkormányzatok segítségével kívánjuk behajtani lakossági kintlévőségeinket. Az óvatosság elve alapján továbbra is számolnunk kell a be nem hajtható követelések miatti értékvesztéssel. Emellett nagyon fontos a lakosság ill. a közületi vevők eddigénél folyamatosabb és részletesebb tájékoztatása, a kommunikáció erősítése. Ezért a már említett módon negyedévente fizetési felszólításokat, egyenlegközlőket küldünk lakossági és közületi partnereinknek. Amennyiben ez nem jár eredménnyel, abban az esetben jogi útra lépünk és jogászunk segítségével indítjuk meg a behajtást.



Sallai Tibor

ügyvezető