



ÜZLETI TERV 2024.

TARTALOM

I.	ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....	3
I.1.	A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	3
I.2.	AZ ALAPÍTÁS ÓTA BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK	3
II.	BÁZIS ÉV RÖVID ÉRTÉKELÉSE.....	4
II.1.	TÁRSASÁGUNK HELYE A PIACON, VERSENYHELYZET.....	4
II.2.	ÜZEMEK BEMUTATÁSA	5
A.)	SZOLGÁLTATÁSI ÜZEMEK	5
B.)	IDEGENFORGALMI ÜZLETÁG	6
C.)	IPARI PARK ÉS INGATLANGAZDÁLKODÁS	6
II.3.	A VEVŐKÖR BEMUTATÁSA.....	7
III.	A TÁRSASÁG 2024. ÉVI CÉLJAI	7
III.1.	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ÜZEM	8
III.2.	LAKÁSKARBANTARTÓ CSOPORT.....	12
III.3.	GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ ÜZEM.....	12
III.4.	TERMÁL KEMPING ÜZEM	14
III.5.	IPARI PARK	15
III.6.	INGATLANGAZDÁLKODÁS.....	15
IV.	MARKETING TERV 2024. ÉV	15
IV.1.	PIACI TRENDEK, FOGYASZTÓI IGÉNYEK	16
IV.2.	A VERSENYKÉPESSÉG JAVÍTÁSA ÉRDEKÉBEN TERVEZETT MÓDSZEREK, A TÁRSASÁG KOMMUNIKÁCIÓS STRATÉGIÁJA...	17
IV.3.	A TÁRSASÁG ÁR STRATÉGIÁJA.....	19
V.	SZERVEZETI TERV	19
V.1.	SZERVEZETI STRUKTÚRA BEMUTATÁSA.....	19
V.2.	SZERVEZETFEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK	20
V.3.	TULAJDONOSI KÉPVISELŐ, A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG TAGJAI, A KÖNYVVIZSGÁLÓ	20
V.4.	A TÁRSASÁG VEZETŐI, A VEZETŐK SZEREPKÖRE, FELELŐSSÉGI TERÜLETE	20
VI.	KOCKÁZATOK ELEMZÉSE	20
VI.1.	LEHETSÉGES KOCKÁZATOK ISMERTETÉSE	20
VI.2.	STRATÉGIAI VÁLTOZATOK A KOCKÁZATOK FELMERÜLÉSE ESETÉRE	22
VI.3.	A KOCKÁZATOK CSÖKKENTÉSE ÉRDEKÉBEN MEGKÖTÖTT VAGY MEGKÖTÉSRE KERÜLŐ BIZTOSÍTÁSOK	22
VII.	PÉNZÜGYI TERV	22
VII.1.	BEVÉTELEK ISMERTETÉSE	22
VII.2.	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	23
VII.3.	A TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYESSÉGE	24
VII.4.	FIZETŐKÉPESSÉG, LIKVIDITÁS ALAKULÁSA	24
1.	MELLÉKLET.....	26
2.	MELLÉKLET.....	30
3.	MELLÉKLET.....	31
4.	MELLÉKLET.....	32
5.	MELLÉKLET.....	33

I. Általános információk

I.1. A társaság bemutatása

- a./ A társaság neve: TiszaSzolg 2004 Közzszolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve: TiszaSzolg 2004 Kft.
- b./ Székhelye: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
- c./ Telephelyei: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.
3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.sz.
3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.
- d./ Átalakulási időpontok:
- 2004. VI. 30.
- 2006. VI. 30.
- 2009. VI. 30.
- e./ A cég tulajdonosa:
Tiszaújváros Város Önkormányzata 100%-ban
- f./ A társaság törzstőkéje:
4 351 200 000 Ft azaz: Négymilliárd-háromszázötvenegymillió-kettőszázezer forint.
- g./ Cégbírósi bejegyzés száma: Cg. 05-09-002486
- h./ A cég ügyvezetője: Kósa-Tóth Zoltán
Telefonszáma: 49/ 544 - 322
- i./ A cég e-mail címe: tizzaszolg@tszolg.hu
- j./ A társaság jellege, működési köre, tulajdonformája:
A TiszaSzolg 2004 Kft. korlátolt felelősségű gazdasági társaság, profitorientált, tevékenysége jövedelemszerzésre irányul, jogi személynek minősül. Tulajdonformáját tekintve egyszemélyes gazdasági társaság, tulajdonosa 100%-os mértékben Tiszaújváros Város Önkormányzata, a tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja. A tulajdonosi képviselő Tiszaújváros Polgármestere.
- k./ A terv bizalmas kezelésére vonatkozó igény megfogalmazása:
Az üzleti tervben rögzített tények és adatok, illetéktelen személyek általi megszerzése, hasznosítása, másokkal történő közlése vagy nyilvánosságra hozatala a Társaság jogos pénzügyi, gazdasági, piaci-üzleti érdekeit sértene, ezért szükséges az üzleti terv teljes terjedelmének bizalmas kezelése.

I.2. Az alapítás óta bekövetkezett változások

A TiszaSzolg 2004 Kft. tulajdonosi döntés alapján, 2004. június 30-án teljes körű jogutódlással jött létre. Az átalakulás során a Sajó-Vízmű Kft., mint befogadó cég, a T-Contractor Kft, a Tisza-Távhő Kft. és a Tiszaújváros-Termálfürdő Kft., mint beolvadó társaságok vettek részt a folyamatban.

Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 60-2/2005. 123/Ökth. sz. határozatában elfogadta a Tiszaújváros-Inveszt Rt. és a TiszaSzolg 2004 Kft. átalakításával kapcsolatos szervezeti és személyi változtatásokat. A beolvadáshoz szükséges feladatok elvégzése után a képviselő-testület 36/2006. 74/Ökth. sz. határozatában jóváhagyta a gazdasági társaságok vagyonmérlegét, vagyonleltárát, a

Társasági Szerződés módosítását és egységes szerkezetét, illetve az Egyesülési Szerződést. Az átalakulás 2006. VI. 30. napjával bejegyzésre került.

A TiszaSzolg 2004 Kft. Taggyűlése 2009. március 31-én a 16/2009. számú határozatában döntött a Társaság kiválással történő átalakulásáról, melynek során a Sport-park üzletág önálló gazdasági társaságként működik tovább 2009. június 30. napját követően.

Az átalakulás lezajlott és az új gazdasági társaság a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. néven bejegyzésre került a cégbíróságon.

Tiszaújváros Önkormányzata 2010. december 22-i ülésén az I/53-10/2010. 179/Ökth. számú határozatában döntött, a TiszaSzolg 2004 Kft jegyzett tőke emeléséről, 122 000 E Ft összegben. A jegyzett tőke emelésével Tiszaújváros Önkormányzatának 98,34%-ra emelkedett a részesedése a TiszaSzolg 2004 Kft.-ben.

2013. január 1-jével a víziközmű vagyron - jogszabályi kötelezettségnek eleget téve - térítésmentesen átadásra került a tulajdonos önkormányzatok részére. Ezáltal Sajószöged, Sajóörös és Nagycsécs önkormányzatának vagyoni részesedése megszűnt társaságunknál. Az érintett önkormányzatok tulajdonosi részesedését Tiszaújváros Város Önkormányzata megvásárolta, ezzel a TiszaSzolg 2004 Kft. 100%-os tulajdonosa lett. A tulajdonosi kör változását a cégbíróság 2013. augusztus 02. napján bejegyezte.

A Képviselő-testület 2014. márciusi ülésén a 44/2014. (III.27.) számú határozatában döntött Társaságunk törzstőkéjének 100 millió forinttal történő megemeléséről. A törzstőke emelés tényét 2014. április 29-én a cégbíróság bejegyezte.

A Képviselő-testület 2015. március 26-án tartott ülésén döntött Társaságunk törzstőkéjének 150 millió forinttal történő megemeléséről (46/2015. (III.26.) számú határozat). A törzstőke emelést 2015. május 12-én a cégbíróság bejegyezte.

II. Bázis év rövid értékelése

II.1. Társaságunk helye a piacon, versenyhelyzet

- A TiszaSzolg 2004 Kft. főtevékenysége a távhőszolgáltatás, melyet közszolgáltatási szerződés keretében nyújt Tiszaújváros közigazgatási területén. A társasházi övezetben a szolgáltatásnak nincs versenyképes alternatívája.
A távhőtermelővel kötött termelői szerződés 2034. év végéig biztosítja a város hosszú távú hőszolgáltatásának feltételeit.
A szektorban az üzleti mozgástér továbbra is korlátozott, hiszen a fogyasztás jelentős része hatósági áras és az eredményesség nagyban függ a támogatás mértékétől is.
- Az idegenforgalmi üzletág helyzete stabilizálódott. Az előző évhez viszonyítva a Kemping és Fürdő együttesen 8,28%-kal növelte a látogatói számát. Az utóbbi esetében a strandszezonon kívüli időszak is határozott fejlődést mutatott.
- A lakáskarbantartást társaságunk vállalkozási tevékenységként végzi, a társasházakkal kötött keretszerződéseken keresztül többnyire lakossági felhasználók részére. A szolgáltatás kiterjed a társasházak ivóvíz, használati melegvíz, szennyvíz és csapadékvíz vezetékrendszerének, vizesblokkjainak javítására, karbantartására, felújítására, vízmérők cseréjére. Az év végére teljesen befejeződött a távhőszolgáltatást igénybe vevő fogyasztóknál a melegvíz mérőórákra a távjeladók felszerelése, üzembehelyezése.
- Az Ipari parkban a közművesített ipari ingatlanok már korábban értékesítésre kerültek, 2023. évben ingatlan értékesítésre nem került sor. Az értékesítésre kijelölt zagytéri ingatlanokból 5 ingatlan értékesítése valósult meg ebben az évben. A még nem értékesített ingatlanoknál folyamatos a lehetséges vevők keresése, valamint javaslattétel a tulajdonos részére új ingatlanok értékesítésre történő kijelölésére.

II.2. Üzemek bemutatása

A.) Szolgáltatási üzemek

Távhőszolgáltató Üzem

A TiszaSzolg 2004 Kft. 179.093 GJ hőmennyiséget értékesített 2023. évben. Ez 11,01% ponttal alacsonyabb az előző évi adattól (201.252 GJ). Közszolgáltatásból elért árbevétele 1.375 millió forint volt.

Az üzem teljesítette legfontosabb feladatát, a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos fenntartását, az év közben történt vezetéklukadások által okozott szolgáltatás kieséseket a lehető leghamarabb elhárította.

Továbbá alapfeladatként az üzem ellátta a hőközpontok, hőfogadó állomások karbantartását, üzemeltetését.

A fűtési rendszer felkészítése a fűtési szezonra határidőre megtörtént, a lakossági fűtésszolgáltatás 2023. október 09. napján indult el, míg az intézményi és egyéb fogyasztóknál a kéréseknek megfelelően különböző napokon.

2023. évben összesen 13 (ebből 5 fűtési szezonon kívül) csővezeték lyukadás történt a távhő rendszerben, melyeket a legrövidebb időn belül, a legkisebb szolgáltatás-kiesés mellett sikerült elhárítani. A lyukadások elsődleges oka, hogy továbbra is vannak előregedett vezetékszakaszok a rendszerben. A korszerűsítés érdekében a Bartók Béla úton 190 m nyomvonalhosszon 380 m vezetékhozzátérítő rekonstrukció történt, 2024-ben pedig a III.1. pontban részletezett fejlesztést tervezi cégünk.

2023. október 01-i hatállyal módosult a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.), valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet.

A változásokat az alábbi táblázattal mutatjuk be:

N ^o	időszak	50/2011. (IX.30.) NFM rendelet				51/2011. (IX.30.) NFM rendelet		rendelet hatályán kívül
		termelői alapidj (E Ft/hó)	hődíj (Ft/GJ)	értékesített hő ára (Ft/GJ)		fix támogatás (E Ft/hó)	változó támogatás (Ft/GJ)	értékesített hő ára (Ft/GJ)
				lakosság	külön kezelt intézmény			egyéb felhasználó
1.	2023.01.01. - 2023.09.30.	52 989	24 970	2 842,013	27 674	70 331	24 832	27 674
2.	2023.10.01. - 2024.09.30.	51 601	12 884	2 842,013	14 309	74 207	11 468	14 309
3.	különbözet (2-1)	-1 388	-12 086	0	-13 365	3 876	-13 364	-13 365

Lakáskarbantartási Csoport

A TiszaSzolg 2004 Kft. a lakáskarbantartási tevékenységet 2023. évben is folyamatosan és teljes kapacitással végezte. A csoportnak két kiemelt feladata volt, a melegvízórákra távjeladók felszerelése, üzembehelyezése és a lejárt hitelességű vízmérő órák cseréje. A csoport az előzőekben említett munkák mellett a társasházak részére csapadékvíz-, szennyvíz- és nyomó vízvezetékek cseréjét végezte el összesen 23 esetben.

B.) Idegenforgalmi üzletág

Gyógy- és Strandfürdő

A fürdő forgalma 2023-ban nem csak az előző évi forgalomhoz képest növekedett, hanem a COVID előtti utolsó év, a 2019-hez képest is erősödött. A vendéglétszám bővülése és az áremelés miatt az árbevétel jelentősen magasabb lett. A forgalom és az árbevétel a következők szerint alakult:

Vendégforgalom:	229.426 fő	(2022. év: 212.173 fő)	+8,13 %
Árbevétel:	617,6 M Ft	(2022. év: 473,98 M Ft)	+30,30 %

A 2023. évi elfogadott tervben szereplő beruházások megvalósultak vagy megvalósításuk elkezdődött.

A beruházási terven felül az alábbi jelentősebb felújítási, javítási munkák történtek:

- öntözővezeték kiépítése,
- a gyógyfürdő épületen polikarbonát tetőhéjzat cseréje,
- fűnyíró traktor fűgyűjtő puttonyához alkatrészek beszerzése,
- gyógyászati pihenő bútorzatának cseréje,
- Strandfürdő nyári öltözőiben raktárboxok kialakítása és a WC-blokkok cseréje,
- 50 m-es úszómedencébe új pályaeltávolító bójá sorok beszerzése,
- a hullámedence gépészeti berendezéseinek felújítása, javítása,
- új búvármotor beszerzése a T-4 kúthoz,
- vízszugár légszivattyú gyártása,
- T-4 kút időszakos műszaki felülvizsgálata.

2023. évben a Gyógy- és Strandfürdő a gyógyvizes medencéknél új, korszerűbb fertőtlenítési eljárást kezdett alkalmazni, ezért az Üzemeltetési Szabályzata megújításra került.

Az év során rendkívüli esemény, súlyos baleset nem történt.

Termál Kemping

A 2022-es év után a Termál Kemping vendégforgalma is tovább erősödött, és az újabb áremelésnek köszönhetően az árbevétel is jelentősen növekedett.

Vendégforgalom:	6.933 fő	(2022. év: 6.122 fő)	+13,25%
Árbevétel:	103,8 M Ft	(2022. év: 72,2 M Ft)	+43,77%

A Kemping 2023. évi beruházási tervében nem szerepelt feladat. A szezonra történő felkészülés során elvégeztük a kültéri faelemek (filagóriák, padok) cseréjét, teljes festését, valamint a vizesblokk burkolatának a javításra is sor került.

C.) Ipari Park és Ingatlangazdálkodás

Az értékesítésre kijelölt ingatlanokból az alábbiak kerültek eladásra:

- A MOL Petrolkémia Zrt.-vel a Tiszaújváros 2357, 2358, 2367, 2368, 2374/2 helyrajzi számú, zagytéri ingatlanokra az adásvételi szerződés felek általi aláírására 2023. június 29. napján került sor.

Karbantartás, felújítás:

A Tiszaújvárosi Ipari Parkban a több helyen megsüllyedt és hiányos aszfalt burkolatú utak javítása, és a sérült térkő burkolatok helyreállítása megtörtént.

Brigádház

2023. évben 68 alkalommal került sor a Brigádház, mint rendezvényhelyszín bérbeadására. A befizetett bérleti díjakból származó bevétel összesen 2.283 E Ft volt.

A helyszínt igénybe vették helyi és környékbeli cégek, magánszemélyek családi rendezvény céljára, továbbá Tiszaújváros intézményei és Polgármesteri Hivatala.

Egyéb ingatlanok

A Galéria üzletházban 1 üzlethelyiség van a társaság tulajdonában, melyet folyamatosan bérelnék.

A Rózsa úti lakás szintén rendelkezik bérlővel.

A Honvéd úton nem rendelkezünk további értékesíthető területtel, bérbeadható ingatlannal.

II.3. A vevőkör bemutatása

A közszolgáltatási területen a vevők többsége lakossági, kisebb részben külön kezelt intézményi, míg elenyésző része egyéb (közületi) felhasználó, akik távhő- és melegvíz szolgáltatást vesznek igénybe. A Lakáskarbantartási szolgáltatást vállalkozási tevékenységként végzi a TiszaSzolg 2004 Kft. a társasházakkal kötött keretszerződéseken keresztül többnyire lakossági felhasználók részére. Az Ipari parki szolgáltatások során vállalkozásokkal, befektetőkkel kerül a cég üzleti kapcsolatba. A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő, valamint a Kemping szolgáltatásait a pihenni, kikapcsolódni, gyógyulni vágyó belföldi és külföldi magánszemélyek veszik igénybe.

III. A Társaság 2024. évi céljai

A 2024. évi üzleti terv megfogalmazza mindazokat a célokat, melyeket társaságunknak feladatai ellátása során, a közszolgáltatási és egyéb szolgáltatások területén teljesítenie kell, összhangban a Tulajdonos által meghatározott irányelvekkel. A 2024. évi Üzleti Terv irányelveit a Tiszaújváros Polgármesterének VII/21-2/2024. számú tájékoztató levele tartalmazza, melyből az alábbi főbb pontokat emeljük ki:

- A közszolgáltatási területen javítani kell a közszolgáltatási feladatellátás színvonalát.
- Az idegenforgalmi szolgáltatások területén a város legfontosabb szereplője a Gyógy- és Strandfürdő, melynél törekedni kell a vendégforgalom növelésére. Ennek fő iránya a potenciális vendégkör tudatos marketing eszközök használatával történő elérése. Kapcsolódó terület a Kemping, mint a vendégek kiszolgálását kiegészítő létesítmény. A Kemping üzemeltetése során cél a kihasználtság növelése.
- Továbbra is cél az alaptevékenység ellátásához nem szükséges ingatlanok értékesítése az Alapító döntésének megfelelően, további értékesíthető eszközök feltárása.
- A folyamatos fizetőképesség fenntartása.
- A likviditás alakulására jelentős hatással van a kintlévőség állomány nagysága, ezért a közületi és lakossági tartozások csökkentése továbbra is célkitűzés, kiemelt figyelemmel a 90 napon túli követelésekre.
- A fentiekben leírtak figyelembevételével, megfontolt és költségtakarékos gazdálkodásra történő törekedés, külön kiemelt fókusszal az energiafelhasználásra.

A fentiekben túl a társaság 2024. évben elvégzendő főbb feladatai

- A Tiszaújvárosi Sport - Park Nonprofit Kft. parkolójának kialakítása és hasznosítása.
- A Gyógy- és Strandfürdő saját energia- és víz előállítás arányának növelése.

III.1. Távhőszolgáltató üzem

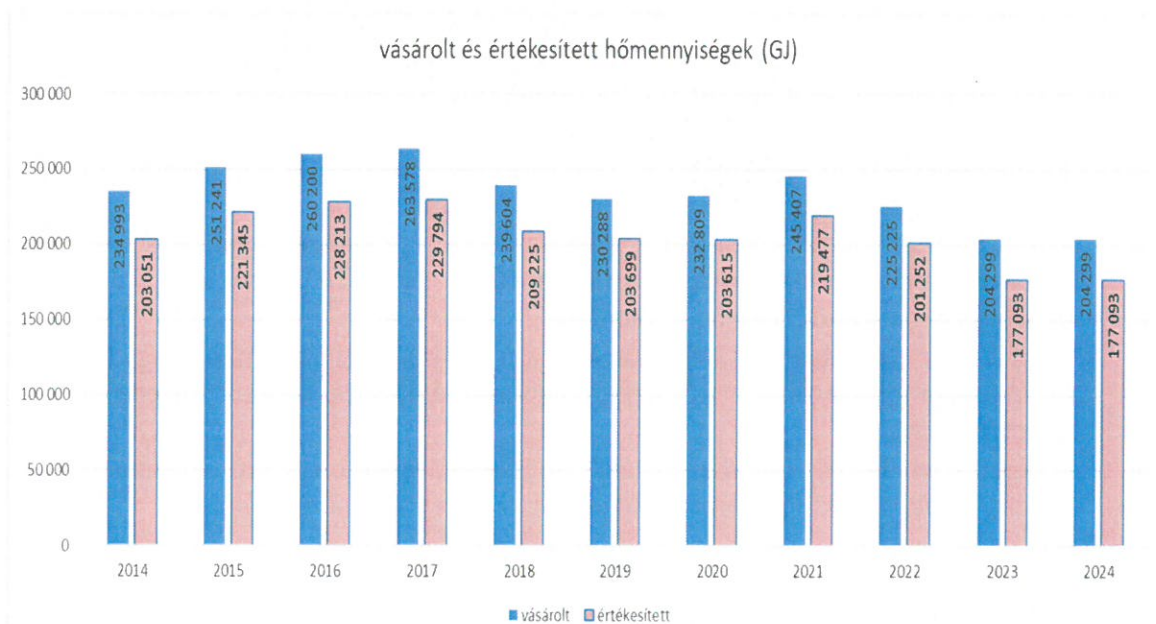
2024. évi legfőbb cél, hogy továbbra is a távhőszolgáltatás maradjon a legcélszerűbb fűtésszolgáltatás Tiszaújvárosban. Ennek érdekében társaságunk munkavállalói elkötelezettek az energiahatékonyság és az energia megtakarítás irányába tett intézkedések mellett. A menedzsment támogat, segít minden olyan kezdeményezést, amely a távhőenergia hatékony felhasználására és energiagazdálkodására törekszik. Cél a felhasználói igények maximális kielégítése, a zavartalan ellátás biztosítása, a szolgáltatási színvonal megőrzése, javítása, oly módon, hogy a Fogyasztók minél kisebb mértékben legyenek korlátozva a szolgáltatás igénybevételében.

2024. évben is fontos feladat a fűtőkorszerűsített társasházak költségosztós elszámolásaival kapcsolatban folytatott fogyasztói tájékoztatás, felvilágosítás. Amennyiben szükséges, például jogszabály változás esetén, tájékoztatjuk a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületét. Az egyesület igénye alapján konzultációval segítjük döntéseik előkészítését.

A távhőszolgáltatás tevékenységi köre az alábbi mennyiségi mutatókkal került megtervezésre 2024. évben:

Távfűtött lakások száma:	5.705 db
Fűtött légtérfogat:	754.031 lm ³
Éves hővásárlás:	204.299 GJ
Éves hőértékesítés:	177.093 GJ
Éves hálózati hőveszteség:	12,34 %
Lekötött fűtőkapacitás:	36,0 MW
Vezetékhálózat (primer és szekunder) nyomvonalhossza:	17,5 km
Vezetékhálózat (primer és szekunder) vezetékhossza:	42,6 km

A következő diagram a 2024. évre tervezett adatok mellett ismerteti az elmúlt 10 éves időszakra vonatkozóan (2014-2023.) hogyan alakult a TiszaSzolg 2004 Kft. által vásárolt és értékesített távhőmennyiség (GJ).



A vásárolt és értékesített hőmennyiségre jelentős hatással van az időjárás alakulása, a fogyasztók fűtési, szellőztetési szokása, melyek egzakt módon nem becsülhetők, ezért a vásárolt és értékesített hőmennyiségre vonatkozó 2024. évi előrejelzés a 2023. évi tényleges adatok felhasználásával készült el.

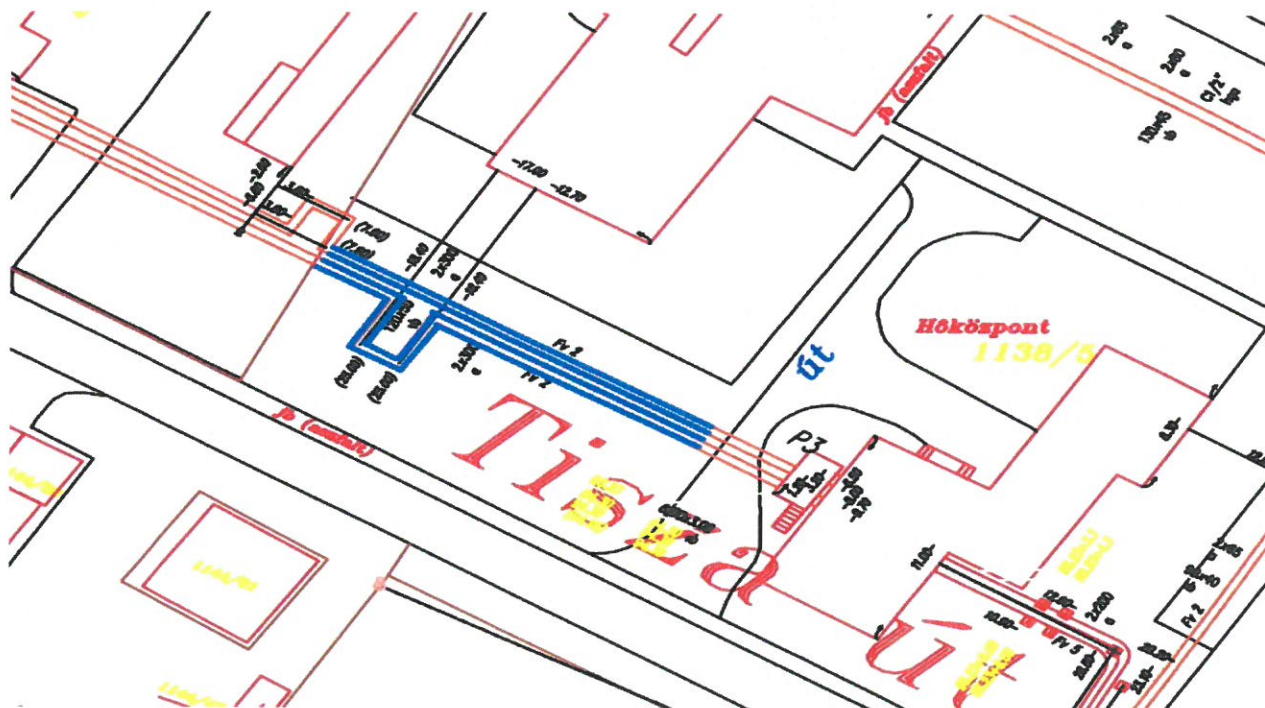
2023. évben ismereteink szerint lakóépületek komplett energetikai korszerűsítésére nem került sor. A 129 távfűtött lakóépületből jelenleg 45 épületben (34,88%) történt meg a teljes hőszigetelés és a lakásonkénti mérést- és szabályozást biztosító fűtőkorszerűsítés, további 11 épületben (8,53%) szabályozható a fűtés, és 43 épületben (33,33%) végeztek el eddig részleges hőszigetelést.

A tiszaujvárosi távhőhálózat nyomvonala jelenleg 17 511 m, amelyben 42 572 m távhővezeték található, ebből a nyomvonal tekintetében 48,36%, a vezetékhossz tekintetében pedig 47,62% lett a korszerű, előszigetelt vezetékek aránya az elvégzett távhővezeték rekonstrukciók eredményeként.

év	rekonstrukcióval érintett		arány a teljes	
	nyomvonalhossz fm	vezetékhossz fm	nyomvonalhosszhoz %	vezetékhosszhoz %
2011.	170	530	0,97%	1,24%
2012.	nem történt rekonstrukció			
2013.	160	460	0,91%	1,08%
2014.	887	1 996	5,07%	4,69%
2015.	2 005	4 048	11,45%	9,51%
2016.	2 725	7 764	15,56%	18,24%
2017.	349	940	1,99%	2,21%
2018.	787	1 764	4,49%	4,14%
2019.	613	1 226	3,50%	2,88%
2020.	80	160	0,46%	0,38%
2021.	502	1.004	2,87%	2,36%
2022.	nem történt rekonstrukció			
2023.	190	380	1,09%	0,89
összesen	8.468	20.272	48,36%	47,62%

2024. évben az alábbi vezetékszakaszk felújítása került megtervezésre, melyet a 2. mellékletben is szerepeltetünk:

Telephelyen belüli DN300 gerincvezetékek



A 2024. évi tervezett vezetékcserével kapcsolatos egyéb adatok:

- Beruházási érték (becslés alapján): 50 M Ft
- Nyomvonalhossz összesen: 90 m (összes nyomvonalhoz képest: 0,51%)
- Vezeték hossz összesen: 180 m (összes vezetékekhez képest: 0,42%)

A rekonstrukció külső vállalkozások bevonása nélkül kerül végrehajtásra, a föld- és helyreállítási munkák keretszerződésen keresztül valósulnak meg.

A távhőszolgáltatási díjakat miniszteri rendelet határozza meg, így a költségeink növekedése pl. bérköltségek, igénybe vett szolgáltatások miatt, a távhőszolgáltatási díjak tekintetében időben eltolódva kerül figyelembevételre. A távhőszolgáltatáshoz nem kapcsolódó vállalkozási tevékenységek díjaiban az idei évben emelés nem került betervezésre.

Az Üzleti Terv II.2. fejezete ismerteti az NFM által meghatározott 2023. október 01-től érvényes a termelőnek fizetendő teljesítmény- és hődíjat, valamint az egyes támogatási formák alakulását. Az alábbi táblázat bemutatja milyen hatással van az új szabályozás Társaságunk 2024. évi gazdálkodására.

év		vásárolt hőmenny.	termelőnek fizetett				értékesített hőmennyiség; hődíj és alapidj		támogatás				
			hődíj		alapidj	összesen			változó (lakossági értékesítésre)		fix		átutalás összesen
			egységár	összeg					mértéke	összeg	mértéke	összeg	
		GJ	Ft/GJ	E Ft	E Ft	E Ft	GJ	E Ft	Ft/GJ	E Ft	Ft/hó	E Ft	E Ft
2023. év tény	01.01-től - 09.30-ig	131 187	24 970	3 275 739	476 901	3 752 640	177 093	1 285 077	24 832	2 389 136	70 331	632 979	3 022 115
	10.01-től - 12.31-ig	73 112	12 884	941 975	154 803	1 096 778			11 468	643 603	74 207	222 621	866 225
	összesen	204 299		4 217 714	631 704	4 849 418			1 285 077		3 032 739		855 600
2024. év terv		204 299	12 884	2 632 188	619 212	3 251 400	177 093	1 087 018	11 468	1 746 962	74 207	890 490	2 637 452

A táblázat adataiból látható, hogy 2023. évben az átutalt támogatás 80,18%-ban fedezte a hőtermelőnek fizetett összeget, míg 2024. évben - a jelenleg hatályos díjak figyelembevételével - ez a mérték várhatóan 81,12% lesz. Amennyiben a tervnek megfelelően alakul a gazdálkodás, 473 M Ft (előző évben 324 M Ft) árbevétel marad az hő költségén kívüli egyéb költségek, ráfordítások fedezetére.

Az előzőekben tárgyalt „már megszokott” támogatáson kívül, 2024. évben várhatóan újabb támogatási forma kerül bevezetésre.

2024.01.01-től a 2011. évi CCIX. tv. a víziközmű-szolgáltatásról 64.§ (4) a) pontja törlésre került, aminek következtében a távhőszolgáltatók a jövőben nem lakossági díjon kapják a lakossági használati melegvíz előállítás céljából szolgáltatott ivóvizet és az ehhez kapcsolódó csatornadíjat. Továbbá bevezetésre került az ivóvíz- és a csatornahálózat használatáért felszámított alapidj. A díjakat az alábbi táblázat szemlélteti:

A nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatásért fizetendő díjai							
25/2023. (XII.13.) EM rendelet 1. melléklet							
1. Közműves ivóvízellátás				2. Közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás			
	A	B	C		A	B	C
1	Átfolyási átmérő [mm]	Alapdíj [Ft/bekötés/hó]	Fogyasztással arányos díj [Ft/m ³]	1	Átfolyási átmérő [mm]	Alapdíj [Ft/bekötés/hó]	Fogyasztással arányos díj [Ft/m ³]
2	13	841	576	2	13	1 661	881
3	20	1 991		3	20	3 932	
4	25	3 110		4	25	6 144	
5	30	4 479		5	30	8 848	
6	40	7 963		6	40	15 729	
7	50	12 442		7	50	24 576	
8	65	21 027		8	65	41 534	
9	80	31 851		9	80	62 916	
10	100	49 768		10	100	98 306	
11	125	77 762		11	125	153 603	
12	150	111 977		12	150	221 188	
13	200	199 071		13	200	393 224	
14	250	311 048		14	250	614 412	
15	300	447 909		15	300	884 753	
16	300 <	609 654		16	300 <	1 204 247	

lakossági felhasználók (Ft/m ³ + ÁFA)							
1. Közműves ivóvízellátás				2. Közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás			
			185,4				275,4

A víziközmű szolgáltató jogszabályi előírás szerinti díja Társaságunknál jelentős fizetési kötelezettséget okoz. Tekintettel arra, hogy a rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló törvény ugyanakkor nem változott, a HMV előállításához felhasznált ivóvíz kizárólag lakossági (rezsicsökkentett) díjon számlázható tovább a lakossági felhasználók részére, ami a cég számára jelentős veszteséget okoz.

2024. január 26-án a energiaátmenetért felelős helyettes államtitkár arról tájékoztatta a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségét, hogy az Energiaügyi Minisztérium döntése szerint a távhőszolgáltatók által számlázott közvetített víziközmű-szolgáltatás költségkülönbözötét a távhőkassza fogja támogatásként biztosítani. A tájékoztatás alapján a tervben a víziközmű szolgáltató megemelt díjai és az ehhez kapcsolódó támogatási összeg lett figyelembe véve.

Kalkulációnk szerint éves szinten 175 M Ft támogatás várható ezen a címen.

Az üzleti terv irányelveivel összhangban továbbra is szükséges a fenti jogszabályváltozásokból eredő hatások vizsgálata, a tulajdonosi képviselő és a Felügyelő Bizottság tájékoztatása.

Az 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 5. § (3) alapján „Az értékesítő és a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.”

Az említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve, 2023. évben Társaságunknál nem képződik nyereségkorláton felüli eredmény.

III.2. Lakáskarbantartó Csoport

Társaságunk a társasházakkal átalánydíjas karbantartási szerződéssel rendelkezik (ivóvíz, használati melegvíz és szennyvízvezetékek hibaelhárítása, karbantartása), ami stabil árbevételt biztosít. Figyelembe véve a 2024. évi tulajdonos által megállapított béremelés mértékét, továbbá az anyagárakban, szolgáltatások díjaiban mutatkozó inflációs hatásokat, 2024. évben az előző év bázishoz viszonyítva 10%-os mértékű díjemelés került megtervezésre.

A tavalyi évhez hasonlóan 2024. évben is cél a Társaság piaci pozíciójának megtartása, a Lakáskarbantartási csoport kapacitásának teljes kihasználása, a vállalt feladatok hatékony és magas színvonalú végrehajtása mellett.

A csoport határozatlan idejű szerződéssel rendelkezik az ÉRV Zrt.-vel a hidegvíz mellékórák cseréjére. A korábbi évek megrendelése alapján joggal lehet abban bízni, hogy a lakóközösségek és a lakók továbbra is a TiszaSzolg 2004 Kft.-től fogják megrendelni a vízórák, a társasházaknál a közösség előregeedett vízvezeték hálózatainak cseréjét.

III.3. Gyógy- és Strandfürdő üzem

A 2024. év egyik legfontosabb célkitűzése, hogy a vásárolt energia és víz arányát a fürdő nagy mértékben csökkentse, részben a saját termelés növelésével, részben a felhasználás hatékonyabb módjainak alkalmazásával, mivel az energiaárak, a víz-, és csatornadíjak emelkedése már érinteni fogja. A fürdő legfontosabb célkitűzései közé tartozik a szolgáltatások színvonalának emelésével a megnövekedett vendéglétszám megtartása, esetleges további növelése, és a már elért pozitív vendégelégedettség megőrzése, a lehetőségeket figyelembe vevő emelése.

Továbbra is fontos feladat az üzembiztonság fenntartása, az energiafelhasználás csökkentése, a környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezése, valamint egy költséghatékonyabb működés elérése. Középtávú cél a működés és fejlődés saját forrásból történő biztosítása.

2024. évben a fürdő nyitvatartási rendjének főbb időpontjai a következők:

- tavaszi karbantartás: április 8-28.,
- kalandmedence nyitása: június 1.,
- strand nyitása: június 15.,
- strand zárása: szeptember 1.,
- kalandmedence zárása: szeptember 22.,
- őszi karbantartás: szeptember 23. - október 4.,

Árképzés

A nyári szezon kezdetén, 2024. június 15-ével a szezonra vonatkozó belépőjegy árak a tervek szerint átlag 13%-kal emelkednek, míg a szezonon kívüli árak esetén ez az emelés szeptember 2-től várhatóan átlag 10%-os mértékű lesz. A jegyárak emelését elsősorban a közüzemi díjak drasztikus 2-3-szoros, a személyi jellegű költségek 10%-s emelkedésén túl a más társaságoktól igénybe vett karbantartási, szolgáltatási (beleértve a munkaerő kölcsönzést is) költségek folyamatos növekedése indokolja. Emellett továbbra is cél a fürdő felső-közép kategóriába történő pozicionálása, amivel elérhető a veszteség csökkentése és hosszú távon a nyereségesség megalapozása.

Az áremelés előreláthatólag nem fog versenyhátránnyal járni, hiszen valamennyi versenytársat érintették a felsorolt okok, ezért ők is áremelésre kényszerülnek. Szezonban a vendégek zömét adó külföldi látogatók a tapasztalatok szerint kevésbé árérzékenyek a belföldi vendégeknél.

A Tiszaújváros-kártyával és tiszaujvárosi állandó laccímmel rendelkezők részére az előző években megszokott díjakhoz képest változás nem lett tervezve.

Rendezvények

2024. évben tervezett rendezvények, programok:

- országos triatlon versenyek
- strandfesztivál
- céges rendezvények, családi napok
- éjszakai fürdözések

Beruházás, fejlesztés, felújítás

Beruházási, fejlesztési feladatok meghatározásánál fő szempont a fürdő üzembiztonságának fenntartása, lehetőségekhez mérten esetleges szolgáltatás bővítő fejlesztések kivitelezése.

A Gyógy- és Strandfürdőre vonatkozó tervezett beruházások 2024. évre:

- wellness rész bővítésének terveztetése,
- alagsori villamos főbetáp szekrény cseréje (a pályáztatás lezárult),
- gyógyászati átjáróban öltözőszekrények kiépítése,
- gypepszellőztető (benzinmotoros) beszerzése,
- metángáz hasznosításához gázmotoros rendszer kiépítése (a közbeszerzés lezárult, a kivitelezés folyamatban),
- optikai hálózat kiépítése a strandfürdő területén (pénztárgépek, kamerák és hangosítás),
- kamerarendszer fejlesztése,
- 3 db hőcserélő beszerzése medencefűtés korszerűsítéséhez,
- strand napozó területére oszlopra szerelt digitális óra telepítése.

A gazdálkodás folyamán a fentiekben felül jelentkező igények a pénzügyi lehetőségeket megvizsgálva, egyedi döntés útján kerülnek elbírálásra, szükség esetén előterjesztésre a Tulajdonos felé.

Karbantartás

A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő biztonságos üzemeltetésének alapja az évente két alkalommal történő leállások során, valamint a nyári főszezon előtt a kötelezően elvégzendő karbantartási feladatok szakszerű végrehajtása. A fürdő üzemeltetését kiszolgáló elöregedett, elavult gépek és berendezések karbantartása egyre nehezebb feladat. Ezen a területen a fürdő munkatársai folyamatos karbantartással, a rendkívüli meghibásodások esetén pedig cserével, illetve gyors javításokkal növelik az üzembiztonságot.

A strandszezonra történő tavaszi felkészülés, illetve a gyógyfürdő tavaszi-őszi leállása alkalmával az alábbi előre látható karbantartási, javítási munkák elvégzése került tervezésre:

- klórgáz- és vegyszeradagoló rendszer karbantartása,
- medencék, zuhanyzók, lábmosók burkolatjavítása,
- medencetér, öltözők, közlekedő- és pihenőterek burkolatjavítása,
- díszkő burkolatú sétányok javítása,
- műköfelületek javítása,
- medencetéri raktár és pince tér közötti átszivárgás megszüntetése, sérült betonszerkezet javítása,
- gyerekmedence klórszivattyú cseréje,
- tartalék kútszivattyúk beszerzése,
- T-2-es kút időszakos műszaki felülvizsgálata,

- nyári épületek (kabinsor, vizesblokkok) felfagyásainak javítása,
- tisztasági festések elvégzése,
- kertészeti, takarítási egyéb karbantartási feladatok elvégzése,
- strand területén elhelyezett kültéri fitness eszközök karbantartása, javítása,
- dombcsúszda vízellátásának módosítása,
- Kalandmedencében vadvíz élményelem szívórácsának átalakítása,
- rendeletben foglaltak szerinti feladatok elvégzése a vízcicsúszdánál.

Kockázati tényezők

A fürdő számára egyik kockázati tényező az idén már a fürdőt is érintő magas energiaárak, amelyek jelentős mértékű plusz költséget jelentenek majd az év folyamán.

A másik kockázati tényező az időjárás, ugyanis a fürdő bevételeinek jelentős része a nyári időszakban realizálódik, ami erőteljesen időjárásfüggővé teszi. Kedvezőtlen nyári időjárás esetén a főszezoni (valamint az éves) jegyárbevétel és vendéglétszám is jelentősen csökken.

A kockázati tényezők közé sorolhatóak még a versenytorzító hatású támogatási, fejlesztési döntések, melyek nagyban befolyásolhatják a vendégforgalmat és a nyereségességet.

III.4. Termál Kemping üzem

A Kemping gazdálkodása szorosan kapcsolódik a Strandfürdő üzemeltetéséhez. Az üzleti terv készítésekor a májusban megrendezésre kerülő triatlonverseny határozza meg a nyitvatartási időszak kezdési dátumát. A Kemping 2024. évi üzemeltetésével kapcsolatban legfontosabb feladat az újra megnövekedett vendégforgalom megtartása, illetve szolgáltatások minőségének megtartásával, emelésével annak növelése. További cél a szezonon kívüli időszakban az apartmanházak kihasználtságának javítása. Az ennek érdekében tervezett intézkedéseket, feladatokat a V. Marketing terv fejezet tartalmazza. 2024. évben az egyik legfőbb beruházási, felújítási feladat a kemping minősítéséhez szükséges munkálatok elvégzése, melyek kapcsán a 10 db apartman teljes körű karbantartása szükséges és megvalósul a külső-belső festés, burkolatok, bútortárgyak cseréje is. Új beruházásként jelentkezik, hogy a vendég igények jobb kielégítése érdekében a Kemping területén belül gyenge és erősáramú nyomvonal kiépítését hajtjuk végre a már meglévő WIFI eszközökhöz. Ezen felül kisebb feladatok közé tartozik a kültéri vizesblokk és konyha felújítása, hűtők és gáztűzhelyek beszerzése, villanyszerelési munkák, valamint a mosdóépület hiányzó felszereléseinek pótlása. Hasonlóan a Fürdőnél leírtakhoz a gazdálkodás folyamán a fentiekben felül jelentkező igények, melyek a pénzügyi lehetőségeket megvizsgálva, egyedi döntés útján kerülnek elbírálásra, szükség esetén előterjesztésre a Tulajdonos felé.

Árképzés

A kempingben az apartmanházak felújítása kapcsán azok árának 30%-35%-os mértékű díjemelése, a sátor- és lakókocsik estében pedig 15%-os áremelés került betervezésre. Várhatóan az áremelés nem csökkenti a vendéglétszámot, mivel a kemping szolgáltatásait jellemzően külföldiek veszik igénybe, akik a tapasztalatok szerint kevésbé árérzékenyek.

Kockázati tényezők

Megegyeznek a Gyógy- és Strandfürdőnél leírtakkal.

III.5. Ipari Park

Értékesítés:

Jelenleg az alábbi úttal és közművekkel nem rendelkező, értékesítésre kijelölt területek állnak társaságunk rendelkezésére:

	hrsz	m ²
1.	2336/14	1.509
2.	599/90	3.921
3.	2306	31.264
4.	2355/3	24.578
5.	2357	39.946 *
6.	2358	85.926 *
7.	2367	64.014 *
8.	2368	16.652 *
9.	2374/2	236.386 *
10.	2376/3	38.134

* Az ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződés aláírásra került a MOL Pertrolkémia Zrt.-vel, a tranzakció folyamatban van.

További ingatlanok értékesítéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Beruházás, felújítás: Nincs tervezve.

Karbantartás:

A Tiszaújvárosi Ipari Park aszfalt burkolatú útjai több helyen megsüllyedtek, hiányosak. Az útban található aknák is megsüllyedtek, az aszfalt burkolatú úttal való szintbe emelésük és a megkopott útburkolati jelek újrafestése szükséges.

III.6. Ingatlangazdálkodás

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által értékesítésre kijelölt ingatlanok:

1. Perényi úti ingatlan (hrsz.: 1144/57)
2. Galéria Üzletház üzlethelyiség (Hrsz.: 659/41/A/4)
3. Tiszaújváros, Rózsa út 13. 1/5. (Hrsz: 953/13/A/5) lakóingatlan

A kijelölt ingatlanok esetében folytatódik a lehetséges vevők keresése. Érdeklődés esetén értékbecslést követően pályázati úton kerülnek értékesítésre.

A **Gyógy- és Strandfürdőben** a szezonálisan működő vendéglátó egységek üzemeltetésére hosszútávú szerződéssel rendelkezik társaságunk.

„Brigádház”

A bérleti lehetőségről a Társaság weboldalán tájékozódhatnak a városlakók. 2023. évben a Brigádház iránti érdeklődés tovább növekedett, a bérleti alkalmak száma 13,33%-ban meghaladta az előző év adatait. 2024. évben hasonló eredményt várunk számítva részben magánszemélyek, részben pedig a környékbeli cégek és szervezetek, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata és intézményei érdeklődésére.

IV. MARKETING TERV 2024. ÉV

A TiszaSzolg 2004 Kft. különböző üzletági céljainak eléréséhez eltérő marketing stratégiák megfogalmazása szükséges, mivel több különböző piaci trendnek, fogyasztói igénynek kell megfelelni.

Fontos szempont, hogy az ebbéli tevékenység össze legyen hangolva a város marketing tevékenységével, tekintettel arra, hogy Tiszaújváros idegenforgalmi szempontból legfontosabb létesítménye, a Gyógy- és Strandfürdő, társaságunk tulajdonában és üzemeltetésében van. A városi szintű marketing stratégiák és célok megvalósítása érdekében folyamatos kapcsolattartás szükséges a Tiszaújvárosi Művelődési Központ és Könyvtárral, valamint a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Közhasznú Kft.-vel is.

IV.1. Piaci trendek, fogyasztói igények

IV.1.1. TiszaSzolg 2004 Kft. szolgáltatási üzletágai

Társaságunk fő tevékenységi területén a távhőszolgáltatásban folyamatos és biztonságos szolgáltatásra, valamint megfelelő hőmérsékletű távfűtésre és melegvíz ellátásra, a fogyasztói komfortérzet fenntartására van igény. A lakásfenntartással szemben a gyors és hatékony, szakszerű hibaelhárítás a követelmény.

Fogyasztók számára fontos az időben történő, vagyis gyors és folyamatos tájékoztatás - elsősorban a társaság közösségi média felületén -, ennek érdekében kialakításra került a szükséges kommunikációs csatorna, és az üzemzavarok esetén alkalmazott tájékoztatási protokoll. Szintén alapkövetelménnyé vált az elektronikus ügyintézés, mind a fogyasztói bejelentések, mind a számlaügyintézés tekintetében. Online ügyfélszolgálat sikeresen működik, a fogyasztóknak lehetőségük van interneten keresztül:

- melegvíz fogyasztás átlány mennyiségének módosítására,
- melegvíz mérőóra-állás bejelentésére,
- fizetési mód változtatására (csekk, csoportos beszedés),
- folyószámla egyenleg lekérdezésére,
- nullás igazolás kérésére,
- postázási cím megváltoztatására,
- időpontfoglalásra személyes ügyintézéshez.

IV.1.2. Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping

Az elhúzódó orosz-ukrán háború hatásai a mai napig kihatnak a gazdaságra. Az energiahordozók ára sokszorosára növekedett. A munkaerő piacon a szűkös munkaerő kínálat nagy nyomás alatt tartja a béreket, amely nagyon nehéz helyzetbe hozza a munkáltatókat - az önkormányzati érdekkörbe tartozó szervezetekhez gyakorlatilag lehetetlen szakképzett munkaerőt találni azon az áron, melyet még ki tudnának gazdálkodni.

A világjárvány hatására kialakult a vendégekben egy olyan trend, miszerint kerülnek a zsúfolt helyeket, csendes nyugodt környezetre vágnak, ahol kockázatmentesen tudnak pihenni.

A vendégek utazási döntéseik esetén előtérbe kerülnek a már interneten vagy TV-ben látott tartalmak, amelyek nem feltétlen hirdetések formájában jelennek meg, hanem mint bemutatott élmények, amelyet a vendég látogatása esetén átélhet.

A fürdő közvetlen szomszédságában található 4 csillagos Hotel Tisiával való együttműködés még sok lehetőséget rejt magában, hiszen általa a fürdő ismertsége is növekszik.

IV.1.3. Ipari Park és egyéb ingatlanok

Az Ipari Park a helyi gazdaságfejlesztés fontos intézménye, amely városunkban egyaránt eszköze a befektetések ösztönzésének, a munkahelyteremtésnek, és a technológiai színvonal emelésének. Az önkormányzat támogatási stratégiájának eredményeképpen a Nemzeti Befektetési Ügynökség Befektetőbarát Település Programja keretében Tiszaújváros elnyerte a Befektetőbarát Település címet. A Tiszaújvárosban jelenleg is zajló beruházások tovább színesítik településünk gazdasági környezetét, valamint ösztönző erővel hathatnak a potenciális befektetőkre, felkeltheti érdeklődésüket a társaság még értékesíthető ingatlanjai iránt.

IV.2. A versenyképesség javítása érdekében tervezett módszerek, a társaság kommunikációs stratégiája

IV.2.1. TiszaSzolg 2004 Kft. szolgáltatási üzletágai

1. Célpiac

Tiszaújváros távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossága.

2. Célok

- A TiszaSzolg 2004 Kft. partnerei, fogyasztói felé való folyamatos információáramoltatás,
- Ügyfélbarát magatartás, ügyfélközpontúság, ügyfél elégedettség növelése,
- Belső kommunikáció folyamatos javítása,
- Sajtó kapcsolatok fenntartása.

3. Eszközök:

- közösségi média oldalon keresztül,
- helyi sajtóban folyamatos tájékoztatás (Tisza TV, Képűjság, Tiszaújvárosi Krónika),
- a cég honlapjainak folyamatos aktualizálása.

Rendkívüli helyzet esetén a széles körű és azonnali informálásra társaságunk az online közösségi médiát is használja, illetve bizonyos esetekben a lépcsőház ajtókra kiragasztott értesítők segítségével tájékoztatja a fogyasztókat.

IV.2.2. Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping

1. Célpiac

A fürdő vendégkörét tekintve a főszezonban a szlovák vendégek dominanciája figyelhető meg. A második legjelentősebb külföldi szegmenshez a lengyel vendégek tartoznak. Az elő- és utószezonban lényegesen magasabb a magyar vendégek aránya.

A Termál Kemping vendégkörének döntő hányadát a fürdőbe több napra érkező vendégek adják, jelentős, 90%-on felüli a külföldi vendégek aránya.

2. Célok

Az elhúzódó orosz-ukrán háború gazdasági hatásai továbbra is kihatással vannak a fürdő működésére. Az év folyamán már a fürdőt és a kempinget is érinti az időközben sokszorosára nőtt gáz és villamos energia árak, valamint a január 1-jétől háromszorosára emelt víz-, és csatornadíjak, s bár az infláció mérséklődik az előző évihez képest, a megemelkedett rezsiköltségek miatt nagyon átgondolt üzemeltetés szükséges.

A tapasztalatok alapján nagyon kevés vendég érkezik a hajdúságból, inkább Debrecenbe, Hajdúszoboszlóra, Hajdúböszörménybe járnak, viszont Miskolcra jelentős a forgalom. Ezért az utóbbi két évben Miskolcon erősebb kampányt folytatott társaságunk, kihangsúlyozva azokat a környezeti és szolgáltatásbeli ajánlatainkat, melyeket Miskolc nem tud biztosítani - alacsonyabb ár, ingyenes parkoló, gyógyvíz és az erre épülő gyógyulási lehetőségek, barátságos környezet. Ezek a rádiós, óriásplakát és célzott közösségi média kampányok sikeresek, sokan jönnek egynapos fürdőzésre Miskolcra.

Nagyon fontos figyelembe venni, hogy az emberekben megmaradt egyfajta félelemérzet a Covid-19 járvány óta. Ezt a félelmet sikerült megfordítani, és erősségként kommunikálni az adottságokat - Tiszaújváros csendes kisváros, nem annyira frekvenciált, mint a nagy fürdővárosok. A fürdő nagy alapterületen fekszik, így nincs tömeg, a vírus elleni védelemhez szükséges távolság könnyen megtartható. Mivel idén hármassal Covid-19, influenza és RSV vírusfertőzések várhatóak, ezt a kommunikációt ebben az évben is célszerű folytatni.

Továbbra is hangsúlyozni kell az ingyenes parkolási lehetőséget, gyógyvíz hatásait, a tiszta, szép és csendes környezetet, valamint azt, hogy a város könnyen megközelíthető az M3-as autópályán szlovák vendégeink számára Kassáról is.

A fürdő célközönségének nagy része online médiafogyasztó - az idősebbek is -, ezen keresztül figyeli a híreket, újdonságokat, ezen keresztül él társasági életet, tart kapcsolatot. A vendégek legnagyobb része, az idősebbek, a Facebook közösségi oldalt használják, a fiatalok pedig a TikTok alkalmazást. A fürdő mindkét felületen jelen van, itt osztja meg híreit, promócióit magyar és angol nyelven. Idén ez bővítésre kerül külföldi célközönségre szabott reklámokkal - életkor és anyanyelv alapján hirdetve a szolgáltatásokat. Cél megszólítani a gyógyulni vágyó idősebb lengyel és szlovák embereket, és ugyanígy a nyaralásra, rekreációra vágyó lengyel, szlovák fiatalokat.

Tiszaújváros lakosságának átlagéletkora jelentősen növekedett, a várost építő generáció ma már 80 év körüli. A fiatalok nagy része sportol, nagyon népszerűek a triatlon sportágai. Az idősek számára gyógyulás, a fiatalok számára rekreációs ajánlatokkal tervezzük szélesíteni törzsközönségünket, és növelni a helyi vendégek számát. A tiszaujvárosi lakhellyel rendelkezők pedig továbbra is jelentős kedvezményt kapnak a belépőjegyek árából.

3. Eszközök

Arculati kézikönyv

Célja a márkaépítés, egy könnyen felismerhető identitás biztosítása a Gyógy- és Strandfürdő számára. A Gyógy- és Strandfürdő új logója, egyedi színösszeállítással és tipográfiával:

- új logó nyomtatásban, weboldalon, Facebook oldalon,
- új színösszeállítás, és betűtípus használata nyomtatásban, weboldalon.

Prospektusok, reklámanyagok

Célja az aktuális információk eljuttatása a vendégekhez:

- a fürdő aktuális, több nyelvű, nyomtatott leporellójának terjesztése,
- brand kiadvány készítése,
- Termál Kemping több nyelvű, nyomtatott leporellójának terjesztése,
- imázsfilm terjesztése.

Online megjelenés

Cél a gyors és hatékony tájékoztatás:

- a fürdő és a kemping weboldalán keresztül,
- közösségi médián keresztül, valamint reklámokkal.

Reklám

Célja a kiválasztott célcsoportok elérése, megszólítása fejlesztésekről, újdonságokról, akciókról, programokról, eseményekről tájékoztatás:

- Tiszaújvárosi Krónika, Miskolc helyi reklámcsatornái.

Lengyel és szlovák kampány

- Az online reklámokon kívül megjelenés lengyel és szlovák turisztikai kiadványokban.

Szakmai együttműködés

Célja a fürdőhelyek köztudatban tartása, újdonságok reklámozása, ismertség fokozása:

- Magyar Turisztikai Ügynökség,
- Magyar Fürdőszövetség.

IV.2.3. Ipari park és egyéb ingatlanok

1. Célpia, elérni kívánt cél

Tiszaújváros és az Ipari Park adottságait figyelembe véve kiváló lehetőséget kínál mind belföldi, valamint külföldi kis- és középvállalkozásoknak, valamint multinacionális vállalatok számára egyaránt.

Marketing tevékenység célcsoportjai:

- az Ipari Parkba már betelepült vállalkozások.

Cél: A betelepült vállalkozások megtartása, a szolgáltatások nyereséges üzemeltetése.

2. Eszközök

Saját csatornákon keresztül megvalósítható hirdetések:

- helyi média (Tisza TV Képűjság, Tiszaújvárosi Krónika, Szuperinfó).

Online hirdetések:

- a Befektetőbarát Település Program keretében az Ipari Park bekerült a Nemzeti Befektetési Ügynökség adatbázisába,
- az Ipari Park honlapja

IV.3. A társaság ár stratégiája

Társaságunk ár stratégiája tevékenységeinek jellegével függ össze, annak módszerét a közszolgáltatások vonatkozásában jogszabályi keretek határozzák meg.

A távhőszolgáltatás esetében jogszabály által rögzített ár kerül alkalmazásra, ettől eltérni nem lehetséges.

A lakáskarbantartási feladatok vállalkozási tevékenység keretében történnek, a lakosság részéről elvárás a gyors és hatékony hibaelhárítás és a megfizethető ár.

Az egyéb szolgáltatások esetében a piaci körülmények, a konkurencia árai és a felmerült költségek határozzák meg az alkalmazható árakat. Ez főként a Gyógy- és Strandfürdő, valamint a Kemping által alkalmazott árakra igaz. Az árak meghatározása során figyelemmel kell lenni azok megfizethetőségére és arra, hogy az áremelés ne okozzon jelentős vendégszám csökkenést.

A 2024. évi tervezett marketing költségek a TiszaSzolg 2004 Kft. egészére vonatkozóan

		adatok E Ft-ban
		2024.évi terv adatok
1.	TV, rádió	1.650
2.	Újság, napilapok	800
3.	Szaklapok	1.600
4.	Közösségi média	1.600
5.	Szórólap, óriásplakát	2.500
6.	Szlovák, lengyel kampány	1.300
7.	Egyéb	1.950
Mindösszesen		11.400

V. Szervezeti terv

V.1. Szervezeti struktúra bemutatása

Társaságunknál teljes munkaidőben foglalkoztatott aktív munkavállalók létszáma 2024. 01. 01-én 94 fő. Részmunkaidőben 3 főt foglalkoztatunk. A tiszteletdíjas megbízottak száma 4 fő (Felügyelő Bizottság). A Szervezeti és Működési Szabályzatban engedélyezett létszámkeret: 97 fő.

A Munkatársak jelentős részének (37 fő) legalább 10 éves munkaviszonya van a TiszaSzolg 2004 Kft-nél, illetve valamelyik jogelőd gazdasági társaságnál. Jelenleg 3 fő nyugállományú munkavállaló dolgozik a cégnél, mely mutatja, hogy a munkaerőpótlás az előző évekhez hasonlóan még mindig nehézséget okoz.

Összességében azonban elmondható, hogy jelenleg a szakembereink felkészültsége, fegyelmezettsége megfelelő alapot biztosít ahhoz, hogy társaságunk 2024. évben is eredményesen teljesítse a tulajdonos önkormányzat elvárásait, folyamatosan és a lakosság megelégedésére végezze közszolgáltatási feladatait, gazdaságosan, a piaci feltételeknek megfelelően teljesítse a város által rá bízott feladatokat. A szervezeti struktúra az 5. mellékletben csatolva lett.

V.2. Szervezetfejlesztési elképzelések

Mint az fent említésre került, társaságunk engedélyezett létszámkerete 97 fő, melyből az aktív foglalkoztatottak létszáma 94 fő. A nyugdíjba vonuló munkatársak pótlásáról időben gondoskodni kell, ugyanakkor a munkaerő piac jelenlegi szerkezete, lehetőségei mellett továbbra is szakember hiánnyal kell számolni. Az elmúlt években a strand és kemping szezonális munkaerő igényeit munkaerő kölcsönző cégen keresztül tudtuk biztosítani. Amennyiben a munkaerő piac lehetőségei nem változnak, úgy továbbra is ezt a módszert javasolt alkalmazni az előírások által megkövetelt szakember létszám biztosításának érdekében.

V.3. Tulajdonosi képviselő, a Felügyelő Bizottság tagjai, a könyvvizsgáló

a./ A társaság tulajdonosi képviselője:

Tiszaújváros Város Önkormányzata: Dr. Fülöp György, polgármester

b./ A Felügyelő Bizottság tagjai:

Németh Miklós

Boros József

Kovács Gyula

Vismeg Monika

A Felügyelő Bizottság tagjainak megbízatása 2023.01.01-től 2024.06.30-ig szól.

c./ A cég könyvvizsgálója

Gy & Gy PERFEKT AUDIT Kft. 3800 Szikszó, Hunyadi út 40.

A könyvvizsgálatért személyében felelős: Györffi Dezső

A könyvvizsgáló megbízatása 2020.07.01-től 2025.06.30-ig szól.

V.4. A társaság vezetői, a vezetők szerepköre, felelősségi területe

Társaságunk vezetőállású munkavállalóit, szerepkörüket és felelősségi területüket részletesen a Szervezeti és Működési Szabályzat rögzíti.

A Munka törvénykönyvéről szóló 2012. I. törvény 208. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban az alábbi vezető állású munkavállalók végzik tevékenységüket:

- ügyvezető, a műszaki és szolgáltatási vezető, valamint a gazdasági vezető.

Az ügyvezető jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság dolgozóira átruházhatja. A Társaság munkavállalói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető az Alapító képviseletében eljáró személy szakmai irányítása mellett, utasításai szerint, illetve a közszolgáltatás ellátásáról való gondoskodás követelményét figyelembe véve köteles eljárni.

Az ügyvezető akadályoztatása (tartós távollét, szabadság, betegség stb.) esetén külön meghatározott feladatkörök vonatkozásában az ügyvezető helyettesítését a műszaki és szolgáltatási vezető és a gazdasági vezető látja el.

A Társaság képviseletére az ügyvezető, a műszaki és szolgáltatási vezető, és a gazdasági vezető önállóan jogosult.

VI. KOCKÁZATOK ELEMZÉSE

VI.1. Lehetséges kockázatok ismertetése

- a.) A távhőszolgáltatás területén az alábbi kockázatokkal lehet számolni:

- Díjváltozások hatásai: a távhőszolgáltatónak értékesített hő árának (termelői hődíj, alapidíj), valamint a távhőszolgáltatási díjak 2024. évi lehetséges változásai, amelyek miniszteri rendeletben (50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet) kerülnek meghatározásra. A módosítás várható időpontja 2024. október 01.
- A III. pontban már bemutatott víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény változásából adódó támogatás csökkentése vagy eltörlése.
- A rezsicsökkentések végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. törvény módosításából adódó változások.
- A közműadó mértékének változása.
- Jogszabályban előírt nyereségkorlát esetleges változása.
 - Az 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 5.§ (3) – (4) pontjai az alábbiakat tartalmazzák:
 5. § (3) *Az értékesítő és a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.*
 (4) *Ha a Hivatal az ellenőrzés során azt állapítja meg, hogy a (3) bekezdés szerinti beruházás nem, vagy csak részben valósult meg, akkor a nyereségkorlát feletti eredmény beruházásra fel nem használt mértékét a soron következő árelőkészítés során, mint indokolt költséget csökkentő tételt veszi figyelembe.”*

A Hivatal által el nem ismert beruházás összegével csökken az indokolt költség, ami a támogatás összegének csökkenését jelentheti.

A fenti kockázati tényezők jelentősen megváltoztathatják a 2024. évi üzleti tervet.

- b.) A Gyógy- és Strandfürdő, valamint a Kemping esetében 2024. évben a legfőbb kockázati tényező az időjárás, ugyanis a fürdő bevételeinek jelentős része a nyári időszakban realizálódik, amikor a látogatottságot szinte teljes egészében az időjárási előrejelzések és körülmények határozzák meg. Kedvezőtlen nyári időjárás esetén a főszezon (ezzel együtt az éves) jegyárbevétel és vendéglétszám is jelentősen csökkenhet.
- c.) Továbbra is a kockázatok között kell említeni a lejárt lakossági és közületi tartozások (kintlévőségek) nagyságát és tendenciájának várható alakulását. A kintlévőségek behajtásának hatékonyságfokozására a melegvíz fogyasztást mérő órák kikötésekor, szükség esetén (amennyiben a lakó nem engedi be munkatársainkat) lehetőség van igénybe venni a rendőrség jelenlétét. Az ennek érdekében a korábbi években elindított eljárásokat idén is folytatjuk.

A közületi kintlévőségek aránya 22,54% (28.437 E Ft), ami alacsonynak tekinthető a lakossági tartozáshoz (97.721 E Ft, 77,46%) képest az összes kintlévőséghez viszonyítva. Az összes éven túli tartozás aránya 62,34% (78.641 E Ft), melyből 75.505 E Ft-ot a lakosság képvisel. A vállalkozások esetében, ahol hosszabb ideig nem sikerül a tartozás rendezése, jellemzően felszámolási eljárás indul, melyben Társaságunk követelése a rangsor végén helyezkedik el. Így megtérülésére csak töredék összegben vagy egyáltalán nincs esély. Az így keletkezett behajthatatlan követelés kivezetésre kerül a könyvekből.

- d.) Az Ukrajnában zajló háború okozta gazdasági hatások továbbra is közvetve és közvetlenül minden gazdálkodó szervezetet érintenek. Az energia árak magas szinten történő stabilizációja, egyes alapanyagok beszerzési nehézségei és a magas infláció részben a háborúnak köszönhetőek, de legalábbis akadályozzák a helyzet normalizálódását.

VI.2. Stratégiai változatok a kockázatok felmerülése esetére

- a) A távhőszolgáltatás területén a díjváltozásokat, az állami támogatás mértékét, a közműadó mértékét, a nyereségkorlátot, illetve a rezsiszökkentést különféle jogszabályok határozzák meg. A jogszabályok változására Társaságunknak nincs ráhatása, így a fenti kockázati tényezőket társasági szinten nem lehet csökkenteni.
- b) Habár a COVID járvány már elmúlt, a vírussal továbbra is együtt él az emberiség. Ennek tudatában a Gyógy- és Strandfürdőben továbbra is figyelni kell a koronavírus és más vírusok által okozott fertőzés, betegség megelőzésére, a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet és egyéb releváns jogszabályok előírásainak betartására.
- c) A Tulajdonos által elfogadott, 2024. évi üzleti terv irányelveinek szelleméből következik, hogy a Társaság fő profiljába nem illeszkedő tevékenységeket, melyek gazdaságosan nem végezhetők a legminimálisabb mértékre kell korlátozni. A TiszaSzolg 2004 Kft. fő tevékenységi körébe a távhőszolgáltatás tartozik, mellette kiemelten fontos tevékenység a Fürdő üzemeltetés és az Ipari park működtetése. Az előző tevékenységekhez nem szükséges, veszteséget termelő ingatlanok egy részének további működtetése megszüntetésre került, értékesítésük megtörtént vagy az értékesítési lehetőségek feltárása folyamatban van.

VI.3. A kockázatok csökkentése érdekében megkötött vagy megkötésre kerülő biztosítások

Társaságunk jelentős értékű vagyonnal (ingatlanok, berendezési tárgyak, gépek, gépjárművek) rendelkezik, így fontos, hogy az esetleges rendkívüli események bekövetkezése esetén megfelelő biztosítás álljon rendelkezésre, hogy a kár megtérüljön. Ennek megfelelően vagyonbiztosítási szerződés, a gépjárművekre a kötelező biztosításon túlmenően Casco biztosítás kerül megkötésre. A szolgáltatásokból eredő károkozás esetére társaságunk rendelkezik tevékenységi felelősségbiztosítással, valamint környezetvédelmi biztosítással is.

VII. PÉNZÜGYI TERV

A pénzügyi terv keretében bemutatásra kerül Társaságunk 2024. évre tervezett

- mérlege (1. melléklet)
- eredménykimutatása (1. melléklet)
- likviditási terve (3. melléklet)

Az 1. mellékletben bemutatásra kerülő eredmény kimutatás sémáját követve az alábbiak szerint kerül levezetésre társaságunk 2024. évre tervezett bevétele, költsége és a tervezett eredménye.

VII.1. Bevételek ismertetése

A TiszaSzolg 2004 Kft-nek várhatóan az alábbi jogcímenek keletkeznek bevételei 2024. évben:

Adatok E Ft-ban				
Bevételek	2023. várható	2024. terv	Eltérés	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 264 572	2 157 171	-107 401	-4,74%
Aktívált saját teljesítmények	51 120	50 000	-1 120	-2,19%
Egyéb bevételek	4 580 863	3 135 981	-1 444 882	-31,54%
Pénzügyi műveletek bevételei	78 219	20 667	-57 553	-73,58%
Bevételek mindösszesen	6 974 774	5 363 819	-1 610 955	-23,10%

Az **Értékesítés nettó árbevétele** várhatóan csökken 107.401 E Ft-tal, ez 4,74%-os változást jelent. A csökkenés elsősorban a távhőszolgáltatás hatósági árának csökkenéséből (236 M Ft), valamint a Fürdő

és a Kemping magasabb jegyáraiból és vendéglétszámából eredő árbevétel növekedésből (121 M Ft) adódik.

Az **Aktivált saját teljesítmények** soron tervezett összeg a saját erőből megvalósuló távhővezeték rekonstrukciós munka bekerülését mutatja.

Egyéb bevételeink összegében a szolgáltatói távhő támogatás és a lejárt követelések behajtásával összefüggésben kapott tételek (kamat, illeték, ügyvédi munkadíj) mellett megjelenik az ingatlan értékesítés bevétele is 302 M Ft (az értékesített ingatlan könyv szerinti értéke 48 M Ft) összegben. A távhő támogatás tervezett összege összesen 2.812 M Ft, melyből 2.637 M Ft hő- és 175 M Ft a hőszolgáltatáshoz kapcsolódó közvetített vízszolgáltatás után jár. Ez utóbbi abból adódik, hogy a lakossági használati melegvíz előállításához szükséges ivóvizet nem lakossági díjon kapja a távhőszolgáltató (erről bővebben lásd a VII.2. anyagjellegű ráfordításnál leírtakat), azonban tovább kizárólag rezsicsökkentett áron számlázhatja. A kettő közötti különbséget fogja fedezni a támogatás. Ezen a soron kerül kimutatásra a fejlesztési célból kapott pénzeszközökből a fejlesztés során létrehozott eszközök éves amortizációjával megegyező összeg.

A bemutatott csökkenésből 328 M Ft az ingatlan értékesítésből adódik, 1.092 M Ft a távhő üzemnél részletezett hatósági ártámogatás változás hatásából.

A **Pénzügyi műveletek bevételei** sorban a szabadon felhasználható pénzeszközeink lekötéséből származó kamatbevételek kerülnek kimutatásra.

VII.2. Költségek, ráfordítások

A társaság költségeinek és ráfordításainak alakulását az alábbi táblázat tartalmazza:

Adatok e Ft-ban

Költségek, ráfordítások	2023. várható	2024. terv	Eltérés	%
Anyagköltség	5 189 033	3 667 574	-1 521 459	-29,32%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	431 330	607 692	176 362	40,89%
Egyéb szolgáltatások értéke	38 572	37 856	-716	-1,86%
Eladott (közvetített) szolgáltatások	102 052	113 065	11 013	10,79%
Anyagjellegű ráfordítások	5 760 987	4 426 187	-1 334 800	-23,17%
Béreköltség	480 719	497 401	16 682	3,47%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	50 256	33 333	-16 923	-33,67%
Bérfelárak	69 943	64 662	-5 281	-7,55%
Személyi jellegű ráfordítások	600 918	595 396	-5 522	-0,92%
Értékcsökkenési leírás	151 269	117 764	-33 505	-22,15%
Egyéb ráfordítások	46 596	20 579	-26 017	-55,84%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	7 059	297	-6 762	95,79%
Mindösszesen	6 566 829	5 160 223	-1 406 606	-21,42%

Az **Anyagjellegű ráfordítások** esetében, 23,17%-os nagyságrendű csökkenés került tervezésre, mely főként az Anyagköltség soron bekövetkező csökkenésből adódik. Az anyagköltségek között a legnagyobb tétel, 88,65%, az Alteo-Therm Kft. részére fizetendő, vásárolt hő és alapdíj értéke. Ez a költség ebben az évben várhatóan 3.251 M Ft lesz, 1.598 M Ft-tal kevesebb, mint az előző évben.

2024. 01.01-től hatályba lépett a víziközműszolgáltatásról szóló törvény mely egyrészt 2-2,5 szeresére emeli a vízszolgáltatási díjakat (vízdíj, csatornahasználati díj), és egy új fizetési kötelezettséget vezet be, az alapdíjat. Ezen kívül megszűnt az a jogszabályhely, ami lehetővé tette, hogy a távhőszolgáltató is rezsicsökkentett áron kapja a lakossági használati melegvíz előállításához szükséges ivóvizet. A vízdíjemelés hatása az anyagköltség sor, a csatorna használat és alapdíj költség növekedés az egyéb szolgáltatások értéke sor összegében jelenik meg.

A **Személyi jellegű ráfordítások** költsége soron 0,92% pontos csökkenés látható az alábbi szempontok figyelembevétele mellett:

- a képviselő testület döntésében meghatározott cafetéria keret,
- a képviselő testület döntésében meghatározott béremelés mértéke,
- a jogszabály által előírt minimálbér és garantált bérminimum megemelt összegei.

A tervezett összegben nem kerültek figyelembevételre a túlórak és egyéb előre nem kalkulálható kifizetések és kapcsolódó járulékaik.

Az **Értékcsökkenési** leírás értékében 22,15%-os mértékű csökkenés prognosztizálható a 2024. évben aktiválásra kerülő eszközök értékcsökkenés elszámolásának növelő, az értékesített vagy értékesítésre tervezett ingatlanok kivezetése és az időközben nullára leíródó eszközök miatti értékcsökkenés elszámolásának csökkentő hatásának egyenlege alapján.

Az **Egyéb ráfordítások** összegében 55,84%-os csökkenés látható a 2023. évi adathoz viszonyítva. Ennél a jogcímnél jelenik meg a tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása a káreseményekkel, kártalanítással kapcsolatos kifizetések és itt kerülnek elszámolásra a különböző adókötelezettségek, az év végén a vevői követelésekre elszámolt értékvesztés, készletek, áruk leértékelésének összege is. A tervezésnél nem került figyelembevételre terven felüli értékcsökkenés, behajthatatlan követelések leírása, értékvesztés elszámolása.

VII.3. A tevékenységek eredményessége

Társaságunk 2024. évre a jelenleg rendelkezésünkre álló ismeretek, információk alapján 192.778 E Ft összegű adózott eredményt prognosztizál, a mellékletként csatolt eredménykimutatás és mérlegterv szerint.

A bemutatott adózott eredmény nem tartalmazza azonban a jelen időpontban nem tervezhető tételeket, többek között, mint a már említett jutalmakat, túlórakat és járulékait, terven felüli értékcsökkenést, az értékvesztés, behajthatatlan követelések leírását, elfekvő készletek, áruk leértékelését, valamint nem tartalmazza a végrehajtott selejtezések hatását.

Társaságunknak működése során továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítania a biztonságos üzemeltetés, a fogyasztói igények minőségi kielégítése mellett a költségtakarékos gazdálkodásra. Tervezett beruházások csak meglévő finanszírozási források mellett és a Tulajdonos képviselőjével történt egyeztetést követően indíthatók.

VII.4. Fizetőképesség, likviditás alakulása

Társaságunk követeléseiről

A 2023.12.31.-i állapotot az alábbi táblázat szemlélteti. Az összehasonlíthatóság miatt közöljük a 2022.12.31. adatsort is.

Adatok E Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	15 432	146	21	5 327	20 926
Lakosság	11 231	1 996	5 704	81 690	100 621
Összesen 2022.	26 663	2 142	5 725	87 017	121 547
Közület	22 866	2 248	187	3 136	28 437
Lakosság	13 083	3 023	6 110	75 505	97 721
Összesen 2023.	35 949	5 271	6 297	78 641	126 158
Változás	9 286	3 129	572	-8 376	4 611

A kintlévőségek nagyságrendje a 2022. évi adathoz viszonyítva, 2023. évi záró egyenlegként 3,79%-os növekedést (4.611 E Ft) mutat. A táblázatban látható, hogy a lakossági hátralékok összességében 2.900 E Ft-tal (2,88%) csökkentek, melyhez hozzájárult, hogy 2023. évben az Önkormányzat által nyújtott lakossági támogatások, segélyek összege 3.083 E Ft volt.

A közületeknél a fizetési elmaradás 35,89 %-kal (7.510 E Ft-tal) emelkedett. A tartozások döntő hányadát kitevő lakossági kintlévőségek összegének alakulása továbbra is csökkenő tendenciát mutat. A terv annak ismeretében került összeállításra, hogy a jelenleg 126 M Ft-ot meghaladó kintlévőség jelentős részét kitevő éven túli tartozások (78,6 M Ft) rendezésére reálisan nem lehet számítani. A tartozás csökkenő trendjének fenntartásához 2024. évben is következetesen folytatni kell a már bevezetett, lentebb felsorolt módszerek alkalmazását.

Annak érdekében, hogy a kintlévőségeink értéke tovább ne növekedjen, az alábbi folyamatokat alkalmazzuk:

- Az egyenlegközlő és felszólító leveleket rendszeresen eljuttatjuk az érintetteknek (mind a céges, mind pedig az ügyvédi felszólításokat).
- Abban az esetekben, amikor a felszólítás eredménytelen, ott az ügyeket jogi úton (fizetési meghagyás, letiltás) a Mészáros Ügyvédi Iroda közreműködésével érvényesítjük.
- Amennyiben ez sem segít, a törvényi szabályok szerint az ingatlan tulajdoni lapjára terhelést jegyeztetünk be.
- Végrehajtó segítségével próbáljuk követeléseinket behajtani.
- Szorosabb együttműködést alakítottunk ki a Polgármesteri Hivatallal. A hátralékkezelés során az ügyfelek elérésében és szociális helyzetének mérlegelésében, valamint az adósságrendezési konstrukciók kidolgozásában is nagy szerepe lehet az Önkormányzat szakembereinek.
- A közületek esetében megkíséreltük a felszámolási eljárások indítását, de a folyamat nagyon hosszúságos és költséges. Hatékonyabbnak a fizetési meghagyások kibocsátása tűnik, de ennek folyamatát lassítja az elektronikus közjegyzői közreműködés.
- Megvizsgáltuk annak jogi és műszaki lehetőségét, hogy a társasházi övezetben a meleg víz korlátozását, hogyan tudjuk megoldani. Ezzel a lehetőséggel is élünk az adott jogszabályi keretek között, de sajnos többször tapasztaltuk, hogy a fogyasztó nem engedi be kollégáinkat a lakásba, illetve később kiszedi a szűkítőt. Az előbbi esetben a Tiszaújvárosi Járásbíróság engedélyének beszerzése után a rendőrség képviselőjének jelenlétében térhetünk vissza a lakóingatlanhoz. Az utóbbi esetben a szűkítőt eltávolítva megszüntetjük a szolgáltatást és megvizsgálhatjuk a büntető feljelentés lehetőségét is.

Társaságunk kötelezettségeiről

A Fürdő fejlesztéshez 2010. évben igénybe vett beruházási hitelből 2023. évben még le nem járt 4.527 E Ft, mely a rövidlejáratú kötelezettségek mérlegsorban került kimutatásra, mivel a hitelösszeg 2024. december hónapban visszafizetésre kerül, a hitelszerződés megszűnik.

A fenti tételen kívül a Társaságunk normál üzletmenetből adódó kötelezettségei (bérfizetés, adók, járulékok fizetése, szállítói számla fizetések, stb.) részletesen a 4. mellékletben kerülnek bemutatásra. Az évközben folyamatosan keletkező kötelezettségeknek szigorú pénzügyi ütemezéssel társaságunk időben eleget tud tenni.

Célunk, hogy Társaságunk likviditásában 2024. évben se legyenek fennakadások, a közszolgáltatási feladatainkat, a távhőszolgáltatás biztonságát biztosítani tudjuk, időben eleget tudunk tenni fizetési kötelezettségeinknek a partnereink, munkavállalóink felé, megőrizve a rólunk kialakított pozitív képet.

Tiszaújváros, 2024. február 15.

Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

1. melléklet

adatok E Ft-ban

2024. évi eredményterv										
HALMOZOTT EREDMÉNY	Tiszta Szolg összesen 2024.	Távhó üzem	Lakás karbantartó csoport	Termálfürdő	Kemping	Ingatlan	Ipari Park	Központi irányítás		
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 157 171	1 169 621	78 500	699 454	125 000	33 062	32 601	18 933		
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0			
Értékesítés nettó árbevétele	2 157 171	1 169 621	78 500	699 454	125 000	33 062	32 601	18 933	0	
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0			
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	50 000	50 000	0					0	0	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	50 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	3 135 981	2 819 797	0	13	449	3	307 805	7 914		
Anyagköltség	3 667 574	3 430 479	14 500	183 736	19 973	9 312	220			9 354
Igénybe vett szolgáltatások értéke	607 692	157 639	200	272 410	74 680	10 575	35 518			56 670
Egyéb szolgáltatások értéke	37 856	1 645	140	6 001	1 178	51	0			28 841
Eladott áruk beszerzési értéke	0									
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	113 065	82 806	0	8 807		21 452	0			0
Anyagjellegű ráfordítások	4 426 187	3 672 569	14 840	470 954	95 831	41 390	35 738	0	0	94 865
Bérek költség	497 401	127 550	46 487	167 551	5 516	4 314	0			145 983
Személyi jellegű egyéb kifizetések	33 333	8 735	3 117	11 775	280	387	0			9 039
Bérijáradékok	64 662	16 581	6 043	21 782	717	561	0			18 978
Személyi jellegű ráfordítások	595 396	152 866	55 647	201 108	6 513	5 262	0	0	0	174 000
Értékesítési leírás	117 764	48 608	1 169	61 970	6 017	0	0			0
Egyéb ráfordítások	20 579	6 327	53	6 715	4 433	2 059				992
ebből: értékesítés	0									
Társüzemeknek nyújtott szolgáltatás	74 834	15 248	3 416	49 805	0	0				6 365
Társüzemektől kapott szolgáltatás	74 834	1 896	858	1 765	49 805	2 741				17 769
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	183 226	172 400	9 349	6 760	-37 150	-18 387	304 668	26 847	-281 261	
Központi irányítás felosztott költsége	0	-152 500	-10 235	-91 197	-16 298	-4 311	-4 251	-2 469		
Korrigált üzleti tevékenység	0	19 900	-886	-84 437	-53 448	-22 698	300 417	24 378	-281 261	
Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Részesedések értékesítésének árfolyamnyer.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befektetett pü. eszközök kamatai, árfolyamny.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevét.	20 667	0	0	0	0	0	0	20 667	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	20 667	0	0	0	0	0	0	20 667	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	297	0	0	297		0	0	0	0	0
Részesedések, értékpapírok, bankb. Értékveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	297	0	0	297	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	20 370	0	0	-297	0	0	0	20 667	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	203 596	19 900	-886	-84 734	-53 448	-22 698	300 417	45 045	-281 261	
Adófizetési kötelezettség	10 818	0	0	0	0	0				10 818
ADÓZOTT EREDMÉNY	192 778	19 900	-886	-84 734	-53 448	-22 698	300 417	45 045	-292 079	

"A" MÉRLEG Eszközök

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	2023. év várható	2024. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
1	A.	Befektetett eszközök	3 588 602	3 525 921	-62 681	-1,75%
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	
5		Vagyoni értékű jogok			0	
6		Szellemi termékek			0	
8		Immateriális javakra adott előlegek			0	
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 588 602	3 525 921	-62 681	-1,75%
11		Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 429 937	3 376 422	-53 515	-1,56%
12		Műszaki berendezések, gépek, járművek	62 940	116 441	53 501	85,00%
13		Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	35 375	33 058	-2 317	-6,55%
15		Beruházások, felújítások	30 100	0	-30 100	-100,00%
16		Beruházásokra adott előlegek	30 250		-30 250	-100,00%
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
21		Egyéb tartós részesedés	0	0	0	
27	B.	Forgóeszközök	1 849 490	2 183 792	334 303	18,08%
28	I.	KÉSZLETEK	97 906	92 079	-5 827	-5,95%
29		Anyagok	95 626	90 000	-5 626	-5,88%
33		Áruk	2 079	2 079	0	0,00%
34		Készletekre adott előlegek	201		-201	-100,00%
35	II.	KÖVETELÉSEK	995 264	962 000	-33 264	-3,34%
36		Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	273 098	250 000	-23 098	-8,46%
40		Egyéb követelések	722 166	712 000	-10 166	-1,41%
43	III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
49	IV	PÉNZESZKÖZÖK	756 320	1 129 713	373 393	49,37%
50		Pénztár, csekkek	11 282	11 000	-282	-2,50%
51		Bankbetétek	745 038	1 118 713	373 675	50,16%
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	1 767	0	-1 767	-100,00%
53		Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 316	0	-1 316	-100,00%
54		Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	451	0	-451	-100,00%
56		Eszközök összesen	5 439 859	5 709 713	269 854	4,96%

TiszaSzolg 2004 Kft.

"A" MÉRLEG Források

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		2023. év várható	2024. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
57	D	Saját tőke	3 991 942	4 184 720	192 778	4,83%
58	I.	Jegyzett tőke	4 351 200	4 351 200	0	0,00%
61	III.	Tőketartalék	225 650	225 650	0	0,00%
62	IV.	Eredménytartalék	-974 495	-584 908	389 587	-39,98%
67	VII.	Adózott eredmény	389 587	192 778	-196 809	-50,52%
68	E.	Céltartalék	0	0	0	
69		Céltartalék a várható kötelezettségekre				
72	F.	Kötelezettségek	1 244 389	1 336 998	92 609	7,44%
77	II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	23 813	23 636	-177	-0,74%
81		Beruházási és fejlesztési hitelek				
85		Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	23 813	23 636	-177	-0,74%
86	III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 220 576	1 313 362	92 786	7,60%
89		Rövid lejáratú hitelek	4 527		-4 527	-100,00%
90		Vevőktől kapott előlegek		0	0	
91		Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók)	1 132 366	1 231 998	99 632	8,80%
95		Rövid lejáratú kötelezettségek	83 683	81 364	-2 319	-2,77%
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	203 528	187 995	-15 533	-7,63%
99		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7 083	7 083		0,00%
100		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
101		Halasztott bevételek	196 445	180 912	-15 533	-7,91%
102		Források összesen	5 439 859	5 709 713	269 854	4,96%

TiszaSzolg 2004. Kft.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	2023. év várható	2024. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
1	1	Belföldi ért. nettó árbevétele	2 264 572	2 157 171	-107 401	-4,74%
2	2	Exportért. nettó árbevétele			0	
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 264 572	2 157 171	-107 401	-4,74%
4	3	Saját term. Készl.áll.v ±			0	
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	51 120	50 000	-1 120	-2,19%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	51 120	50 000	-1 120	-2,19%
7	III.	Egyéb bevételek	4 580 863	3 135 981	-1 444 882	-31,54%
		ebből: visszaírt értékvesztés				
9	5	Anyagköltség	5 189 033	3 667 574	-1 521 459	-29,32%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	431 330	607 692	176 362	40,89%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	38 572	37 856	-716	-1,86%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke		0	0	
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	102 052	113 065	11 013	10,79%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 760 987	4 426 187	-1 334 800	-23,17%
15	10	Bérek	480 719	497 401	16 682	3,47%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	50 256	33 333	-16 923	-33,67%
17	12	Bérfizetések	69 943	64 662	-5 281	-7,55%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	600 918	595 396	-5 522	-0,92%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	151 269	117 764	-33 505	-22,15%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	46 596	20 579	-26 017	-55,84%
21		ebből: értékvesztés				
22	A.	ÜZLETI TEV. EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	336 785	183 226	-153 559	-45,60%
23	15	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	78 219	20 667	-57 552	-73,58%
26	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0	
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	78 219	20 667	-57 552	-73,58%
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 059	297	-6 762	-95,79%
38	20	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	7 059	297	-6 762	-95,79%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	71 160	20 370	-50 790	-71,37%
43	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	407 945	203 596	-204 349	-50,09%
44	X.	Adófizetési kötelezettség	18 358	10 818	-7 540	-41,07%
45	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	389 587	192 778	-196 809	-50,52%

2. melléklet

Beruházási terv 2024. év.

S.sz.	FELADAT MEGNEVEZÉSE		ÉRTÉK (eFt)	Típus	INDOKLÁS
1. Távhőszolgáltatás					
1.1.	táv hő vezetékek rekonstrukció		50.000		
			50.000	felújítás	energia megtakarítás, üzembiztonság javítása
2. Lakás karbantartó csoport összesen					
			0		
3. Gyógy- és Strandfürdő					
3.1	metángáz hasznosításához gázmotoros rendszer kiépítése		102.187		
3.2.	wellness rész bővítésének tervezetése		70.000	beruházás	energia megtakarítás
3.3.	alagsori villamos főbetáp szekrény komplett cseréje,		1.200	beruházás	szolgáltatás bővítés
3.4.	gyepszellőztető (benzinmotoros) beszerzése		10.000	felújítás	üzembiztonság
3.5.	Sportcentrum előtti parkoló felújítására, lefedésére, napelemekkel történő felszerelésére, a megtermelt energia Sport Park Kft-ben történő hasznosítására vonatkozó tervek engedélyeztetési eljárása, közbeszerzési eljárás lefolytatása		150	beruházás	munkavégzés könnyítése
3.6.	gyógyászati átjáróban fürdőhöz tartozó öltöző kialakítása		4.000	beruházás	energia megtakarítás
3.7.	optikai hálózat kiépítése a strandfürdő területén (pénztárgépek, kamerák és hangosítás)		5.337	beruházás	szolgáltatás bővítés
3.8.	kamerarendszer fejlesztése		3.500	beruházás	szolgáltatási színvonal emelése
3.9.	strand napozó területére oszlopra szerelt digitális óra telepítése		1.000	felújítás	vagyonsbiztonság fejlesztése
3.10.	3 db hőcserélő beszerzése medencefűtés korszerűsítéséhez		4.000	beruházás	szolgáltatás bővítés
4. Kemping			3.000	felújítás	energia megtakarítás
	A Kemping területén belül gyenge és erősáramú nyomvonal kiépítése a már meglévő WIFI eszközökhöz		3.000	beruházás	szolgáltatási színvonal emelése
5. Ingatlan gazdálkodás			0		
			0		
6. Ipari Park			0		
7. Központi irányítás			8.400		
7.1.	WIN 7 alatt futó gépek cseréje		8.400	eszköz beszerzés	elavult berendezések
Összesen			163.587		

3. melléklet

LIKVIDITÁSI TERV 2024. év					
					adatok eFt-ban
A tétel megnevezése	I.név	II.név	III.név	IV.név	Éves terv
Nyitó pénzeszköz + likvid értékpapír	756 320	739 721	154 390	900 970	756 320
Értékesítéshez kapcs. bruttó árbevétel	779 732	538 456	1 021 016	491 176	2 830 380
Egyéb bevételek	1 189 774	688 680	611 802	638 732	3 128 988
Pénzügyi műveletek bevételei	8 201	5 166	5 166	5 166	23 699
Lejárt kintlévőségek behajtásából	2 699	1 654	1 978	2 069	8 400
Áfa visszaigénylés	182 525	384 250	208 796	85 363	860 934
tőke emelés					0
Bevételek összesen	2 162 931	1 618 206	1 848 758	1 222 506	6 852 401
Anyagjellegű ráfordítások	2 007 526	1 943 726	902 168	844 723	5 698 143
Személyi jellegű ráfordítások bruttó	158 316	164 281	157 263	135 967	615 827
Egyéb ráfordítások	8 994	10 239	16 006	7 638	42 877
Pénzügyi műveletek ráfordításai	74	74	74	74	296
Beruházási kiadások bruttó	0	65 388	15 367	4 000	84 755
Hitel törlesztések	1 132	1 132	1 132	1 132	4 528
adóbefizetések	3 488	18 697	10 168	229	32 582
Kiadások összesen	2 179 530	2 203 537	1 102 178	993 763	6 479 008
Negyedéves likviditás	-16 599	-585 331	746 580	228 743	
Halmazott likviditás	739 721	154 390	900 970	1 129 713	1 129 713

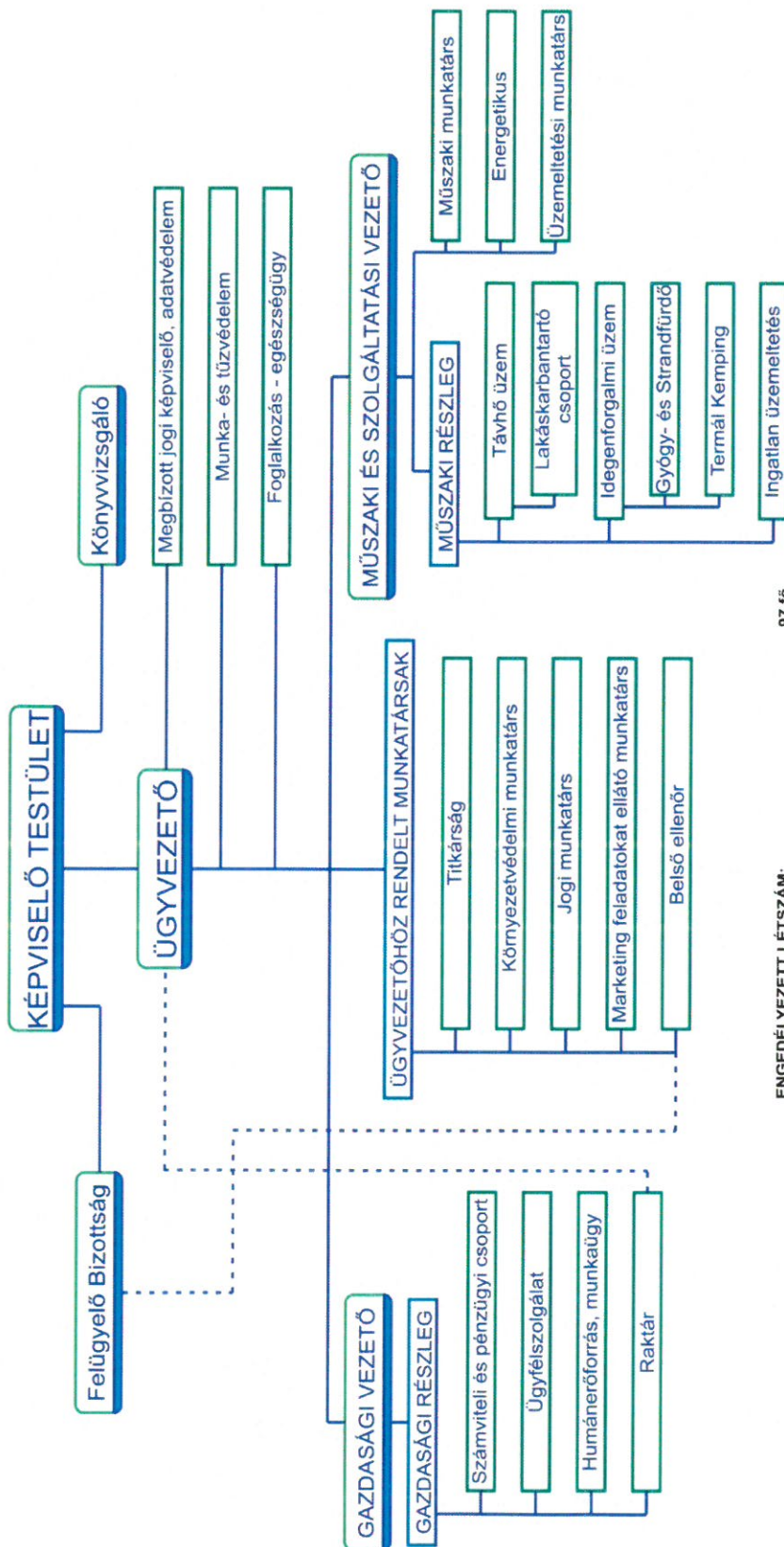
4. melléklet

2023. évi kötelezettségek és követelések részletezése

Adatok E Ft-ban	
KÖTELEZETTSÉGEK	1 244 389
Hosszú lejáratú kötelezettségek	23 813
éven túli Beruházási és fejlesztési hitelek (Unicredit Banktól Termálfürdő)	
óvadék, kaució, jól teljesítési biztosíték	23 813
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 220 576
Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók)	1 132 366
Vevőktől kapott előlegek	0
éven belüli Beruházási és fejlesztési kölcsön (Unicredit Banktól Termálfürdő)	4 527
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	83 683
Szja elszámolása	5 942
költségvetési befizetési kötelezettség (rehab., szakképz., szoc.hozzájár. stb.)	6 996
cégautó befiz. köt.	197
jövedelem elszámolás	29 515
társasági adó	18 358
TB kötelez.	7 307
VKHD befiz. köt.	655
munkavállalókkal szembeni köt.	635
hónapok közötti elhatárolás	14 078

Adatok E Ft-ban	
KÖVETELÉSEK ÉS ADOTT ELŐLEGEK	1 025 715
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	273 098
lakossági vevők	192 999
intézmények	16 243
közületek	123 919
egyéb	8 001
értékvesztés	68 064
Egyéb követelések és adott előlegek	752 617
MAVIR támogatás	387 123
folyamatos ÁFA	235 476
visszaigényelhető ÁFA	89 198
adó túlfizetések	8 061
egyéb	2 308
beruházásokra adott előleg	30 250
készletekre adott előleg	201

A TiszaSzolg 2004 Kft. szervezeti felépítése



ENGEDÉLYEZETT LÉTSZÁM:

97 fő
 ebből ügyvezető: 1 fő
 gazdasági vezető: 1 fő
 műszaki és szolgáltatási vezető: 1 fő
 gazdasági részleg: 15 fő
 közvetlenül az ügyvezetőhöz rendelt munkakörök: 7 fő
 műszaki részleg: 72 fő

Megjegyzés: A létszám nem tartalmazza az időny jellegű munkavállalók számát

TISZASZOLG
 2004 Kft.