

ÜZLETI TERV 2023.

TARTALOM

TARTALOM.....	2
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	7
II.3. A VEVŐKÖR BEMUTATÁSA.....	7
III. A TÁRSASÁG 2023. ÉVI CÉLJAI	8
III.1. TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ÜZEM	8
III.2. LAKÁSKARBANTARTÓ CSOPORT.....	11
III.3. GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ ÜZEM.....	12
III.4. D.) TERMÁL KEMPING ÜZEM.....	14
III.5. E.) IPARI PARK	15
III.6. F.) INGATLANGAZDÁLKODÁS.....	15
4. MARKETING TERV 2023. ÉV	16
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
5. SZERVEZETI TERV	20
V.1. SZERVEZETI STRUKTÚRA BEMUTATÁSA.....	20
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	21
6. KOCKÁZATOK ELEMZÉSE	21
VI.1. LEHETSÉGES KOCKÁZATOK ISMERTETÉSE	21
VI.2. STRATÉGIAI VÁLTOZATOK A KOCKÁZATOK FELMERÜLÉSE ESETÉRE	22
VI.3. A KOCKÁZATOK CSÖKKENTÉSE ÉRDEKÉBEN MEGKÖTÖTT VAGY MEGKÖTÉSRE KERÜLŐ BIZTOSÍTÁSOK	23
7. PÉNZÜGYI TERV	23
VII.1. BEVÉTELEK ISMERTETÉSE	23
VII.2. KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK.....	24
VII.3. A TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYESSÉGE	24
VII.4. FIZETŐKÉPESSÉG, LIKVIDITÁS ALAKULÁSA	25
1.SZ. MELLÉKLET.....	27
2.SZ. MELLÉKLET.....	31
3.SZ. MELLÉKLET.....	32
4.SZ. MELLÉKLET.....	33
5. SZ. MELLÉKLET.....	34

I. Általános információk

I.1.A társaság bemutatása

- a./ A társaság neve: TiszaSzolg 2004 Közzszolgáltató, Vagyongkezelő 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./ Cégbírósági 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 sértené, 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 vagyon - jogszabályi kötelezettségnek eleget téve - térítésmentesen átadásra került a tulajdonos önkormányzatok részére. Ezáltal Sajószöged, Sajóörs és Nagycséc 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 távhő termelővel kötött termelői szerződés 2034. év végéig biztosítja a város hosszú távú hőszolgáltatásának feltételeit.
- Az idegenforgalmi üzletágak helyzete a COVID-járvánnyal terhelt előző két évhez viszonyítva jelentősen javult, a pandémia előtti 2019. év adataitól 2022. évben a Gyógy- és Strandfürdő látogatottsága mindössze 6,12% mértékben maradt el.
- 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 vezetékrendszereinek, vizesblokkjainak javítására, karbantartására, felújítására, vízmérők cseréjére. 2022. július hónaptól elkezdődött a távhőszolgáltatást igénybe vevő fogyasztóknál a melegvíz mérőórára a távjeladó felszerelése, üzembehelyezése. A jeladók lehetővé teszik a vízfogyasztás távolról történő leolvasását, ezáltal a pontosabb adatszolgáltatást, elszámolást lehetővé téve és kiküszöbölve a leolvasás személyes jelenléttel történő végzését.
- Az Ipari parkban a közművesített ipari ingatlanok már korábban értékesítésre kerültek, 2022. évben 1 ingatlan került eladásra. 2 db közművek nélküli ingatlan értékesítési folyamata az év folyamán elkezdődött, melynek lezárásaként az adásvételi szerződés aláírására 2023. év január hónapjában került sor. A még értékesítetlen 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. 201.252 GJ hőmennyiséget értékesített 2022. évben. Ez 8,3% ponttal alacsonyabb az előző évi adattól (219.477 GJ). Közszolgáltatásból elért árbevétele 1.415 millió forint volt.

Az üzem teljesítette legfontosabb feladatát, a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos fenntartását, az évközben 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, illetve intézményi fűtésszolgáltatás 2022. szeptember 15. napján indult el.

2022. évben összesen 9 (ebből 3 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, melyek közül az egyik rekonstrukcióját az idei évben is tervezi társaságunk. Bővebben a III.1.a.) pontnál.

2022. 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 rendelet különlegessége, hogy külön díjmegállapítás alá kerültek a külön kezelt intézmények, továbbá a megállapított díjak, csak 2022.12.31. napjáig voltak érvényben. 2023. január 01. napjától új hatósági árak léptek életbe.

A változásokat az alábbi táblázatokkal mutatjuk be:

N ^o	időszak	50/2011. (IX.30.) NFM rendelet				51/2011. (IX.30.) NFM rendelet		rendelet hatályán kívül
		termelői alapdíj (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.	2021.10.01. - 2022.09.30.	34 139	4 390	2 842	3 674	45 960	2 396	3 674
2.	2022.10.01. - 2022.12.31.*	46 707	49 976	2 842	55 388	63 581	52 546	55 388
3.	különbözet (2-1)	12 568	45 586	0	51 714	17 621	50 150	51 714

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.	2022.10.01. - 2022.12.31.	46 707	49 976	2 842	55 388	63 581	52 546	55 388
2.	2023.01.01. - 2023.09.30.	52 989	24 970	2 842	27 674	70 331	24 832	27 674
3.	különbözet (2-1)	6 282	-25 006	0	-27 714	6 750	-27 714	-27 714

Lakáskarbantartási Csoport

A TiszaSzolg 2004 Kft. a lakáskarbantartási tevékenységet 2022. 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. Az előbbiből 2.781 darab került beszerelésre, az utóbbiból 1.342 darab került lecserélésre. A csoport a fenti munkák mellett a társasházak részére csapadékvíz-, szennyvíz- és nyomó vízvezetékek cseréjét végezte el összesen 23 esetben.

b.) Idegenforgalmi üzletág

Gyógy- és Strandfürdő

2022-ben már csekély hatása volt a pandémiának, a fürdő forgalma megközelítette a COVID előtti éveket. Az évvégi látogatottságot pozitívan befolyásolta, hogy a Tiszaújvároshoz közeli fürdők közül több bezárt, illetve csökkentette szolgáltatási színvonalát a drasztikusan megnőtt energiaárak miatt. A 2022. januárjában megnyitott Hotel Tisia 6.242 fővel közel nettó 10 millió Ft bevételt generált a fürdő számára, így 2019. és 2021. évhez képest a forgalom a következők szerint alakult.

Vendégforgalom:	212.173 fő	(2019. év: 225.995 fő)	-6,12 %
		(2021. év: 105.540 fő)	+101,04%
Árbevétel:	473,98 millió Ft	(2019. év: 401,00 millió Ft)	+18,20 %
		(2021. év: 199,32 millió Ft)	+137,79%

A 2022. évi elfogadott beruházási tervben szereplő projektek (üzemi iroda kialakítása a gyógyászati átjáróban, kültéri 32 C°-os gyógyvizes medence bővítése) megvalósultak.

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

- gyógyvizes medencék fertőtlenítési eljárásának lefolytatása,
- különböző szivattyúk beszerzése,
- új jégkásagép és szaunakályha beszerzése,
- T-5 kút időszakos felülvizsgálata,
- 24/2020. (VII.3) ITM rendelet szerint a vízcúszdák időszakos műszaki vizsgálata, valamint a Kamikaze és Rafting csúszdák esetében a vizsgálat által megállapított és javasolt karbantartási munkák elvégzése.

2022. évben a Gyógy- és Strandfürdő a kültéri 32 C°-os gyógyvizes medence bővítésével kapcsolatban megújította az Üzemeltetési Szabályzatát, a Vízforgató Üzemeltetési engedélyét és a Vízforgatás alóli felmentését.

Az év során rendkívüli esemény, súlyos baleset nem történt.

Termál Kemping

Az előző 2 év világjárvány miatti rendkívül alacsony vendégforgalma után a kempingbe visszatértek a külföldi vendégek. A 2022-es vendégforgalom már majdnem elérte a járvány előtti időszakot.

Vendégforgalom:	6.122 fő	(2019. év: 8.317 fő)	-26,39%
		(2021. év: 2.536 fő)	+141,40%
Árbevétel:	72,2 millió Ft	(2019. év: 56,1 millió Ft)	+28,7%
		(2021. év: 29,2 millió Ft)	+147,26%

A kemping 2022. évi beruházási tervében nem szerepelt feladat. A vizesblokk elavult, a gazdaságosan nem javítható gázkazánjának cseréjére került sor, melyet előre nem terveztünk, de a működéshez szükséges beruházás volt.

c.) Ipari Park és Ingatlangazdálkodás

Az értékesítésre kijelölt ingatlanokból az alábbiak kerültek eladásra:

- 599/45 helyrajzi számú 3.652 m² nagyságú ingatlan a Kovács és Kiss Kft. részére. Az ingatlan birtokba adására és a vételár megfizetésére 2022. február hónapban került sor.
- 2308/29; 2308/30 és 2308/50 helyrajzi számú, összesen 278.042 m² nagyságú ingatlan megvásárlására még 2021. évben tett ajánlatot a LIDL Magyarország Bt. Az adás-vételi előszerződés aláírására 2022. március hónapban került sor. Az év folyamán történt egyeztetések, telekegyesítési eljárások lefolytatása után, 2023. január hónapban megtörtént az adás-vételi szerződés aláírása.

Karbantartás, felújítás:

A Tiszaújvárosi Ipari Park több helyen megsüllyedt és a hiányos aszfalt burkolatú útjainak javítása a megsérült térkő burkolat helyreállítása megtörtént.

Brigádház

2022. évben 65 alkalommal került sor a Brigádház, mint rendezvényhelyszín bérbeadására. A befizetett bérleti díjakból származó bevétel összesen 1.966 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 történt változás.

II.3. A vevőkör bemutatása

A közszolgáltatási területen a vevők többsége lakossági, kisebb részben külön kezelt intézményi, míg elenyésző része 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 2023. évi céljai

A 2023. 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 2023. évi Üzleti Terv irányelveit a Tiszaújváros Polgármesterének VII/27-1/2023. 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.
- Társaságunk továbbra is jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik. Cél az alaptevékenység ellátásához nem szükséges ingatlanok értékesítése az Alapító döntésének megfelelően, további értékesíthető eszközök feltárása.
- A 2023. évben, felkészülve a továbbra is fennálló átmeneti pénzügyi problémák kockázatára, a likviditás folyamatosságának fenntartása érdekében folyószámla hitelkeret szerződés megkötése az OTP Nyrt.-vel.
- A likviditás alakulására jelentős hatással van a kintlévőség állomány nagysága, ezért a közületi és lakossági tartozások csökkentése továbbra is kiemelt célkitűzés.
- A fentiekben leírtak figyelembevétele mellett, megfontolt és költségtakarékos gazdálkodásra történő törekedés, külön kiemelt fókusszal az energiafelhasználásra.

A fentiekben túl a társaság 2023. évben elvégzendő főbb feladatai

- Ingatlanforgalmazási stratégia kialakítása a tulajdonos érdekeinek messzemenő figyelembevételével a teljes körű átláthatóság biztosítása mellett.
- A Tiszaújvárosi Sport - Park Nonprofit Kft. parkolójának kialakításában és hasznosításában való aktív részvétel.
- A geotermikus energia hasznosításában rejlő lehetőségek feltárása, fejlesztések végrehajtása.

III.1. Távhőszolgáltató Üzem

2023. 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 igénybevételeiben.

2023. évben is fontos feladat a fűtőkorszerűsített társasházak költségosztós elszámolásaival kapcsolatban folytatott fogyasztói tájékoztatás, felvilágosítás.

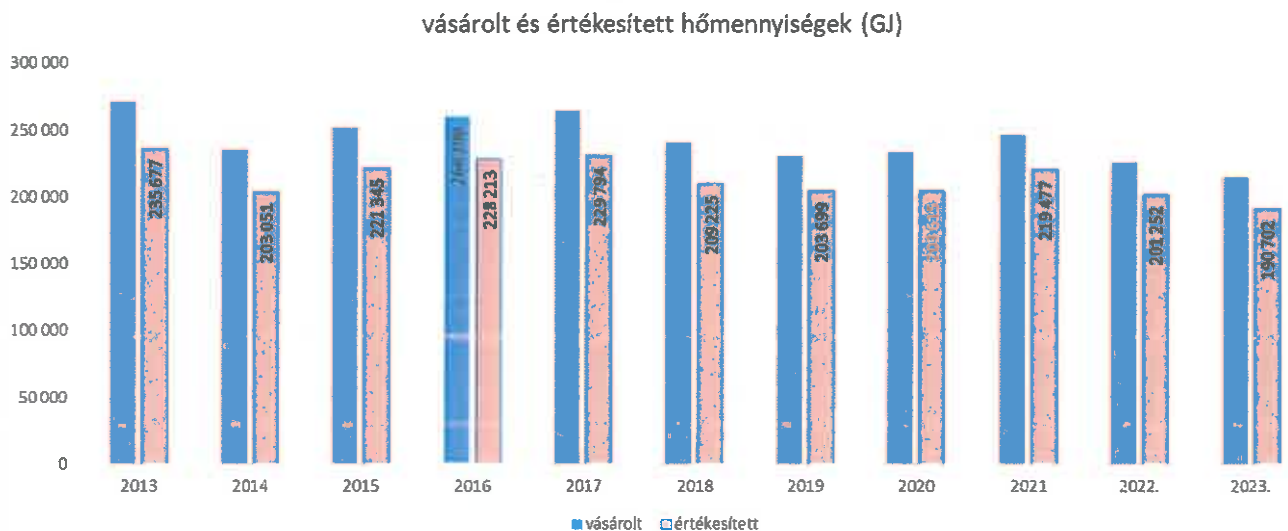
A használati melegvíz (HMV) fogyasztás elszámolásának pontosságának növelése, egyszerűsítése érdekében 2022. évben a távfűtést igénybevevőknél elkezdődött a melegvízmérő órák fogyasztási

adatainak távleolvasását lehetővé tevő ún. „okosmérők” városi szintű bevezetése. A tervek szerint 2023. év III. negyedév elején a jeladók beszerelése, beüzemelése befejeződik.

A távhőszolgáltatás tevékenységi köre az alábbi mennyiségi mutatókkal került megtervezésre 2023. évben:

Távfűtött lakások száma:	5.672 db
Fűtött légtérfogat:	753.856 lm ³
Éves hővásárlás:	225.225 GJ
Éves hőértékesítés:	201.252 GJ
Éves hálózati hőveszteség:	10,64 %
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 2023. évre tervezett adatok mellett ismerteti az elmúlt 10 éves időszakra vonatkozóan (2013-2022.) 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 2023. évi előrejelzés a 2023. január havi tény a többi hónapok esetében a 2022. évi tényleges adatok felhasználásával készült el.

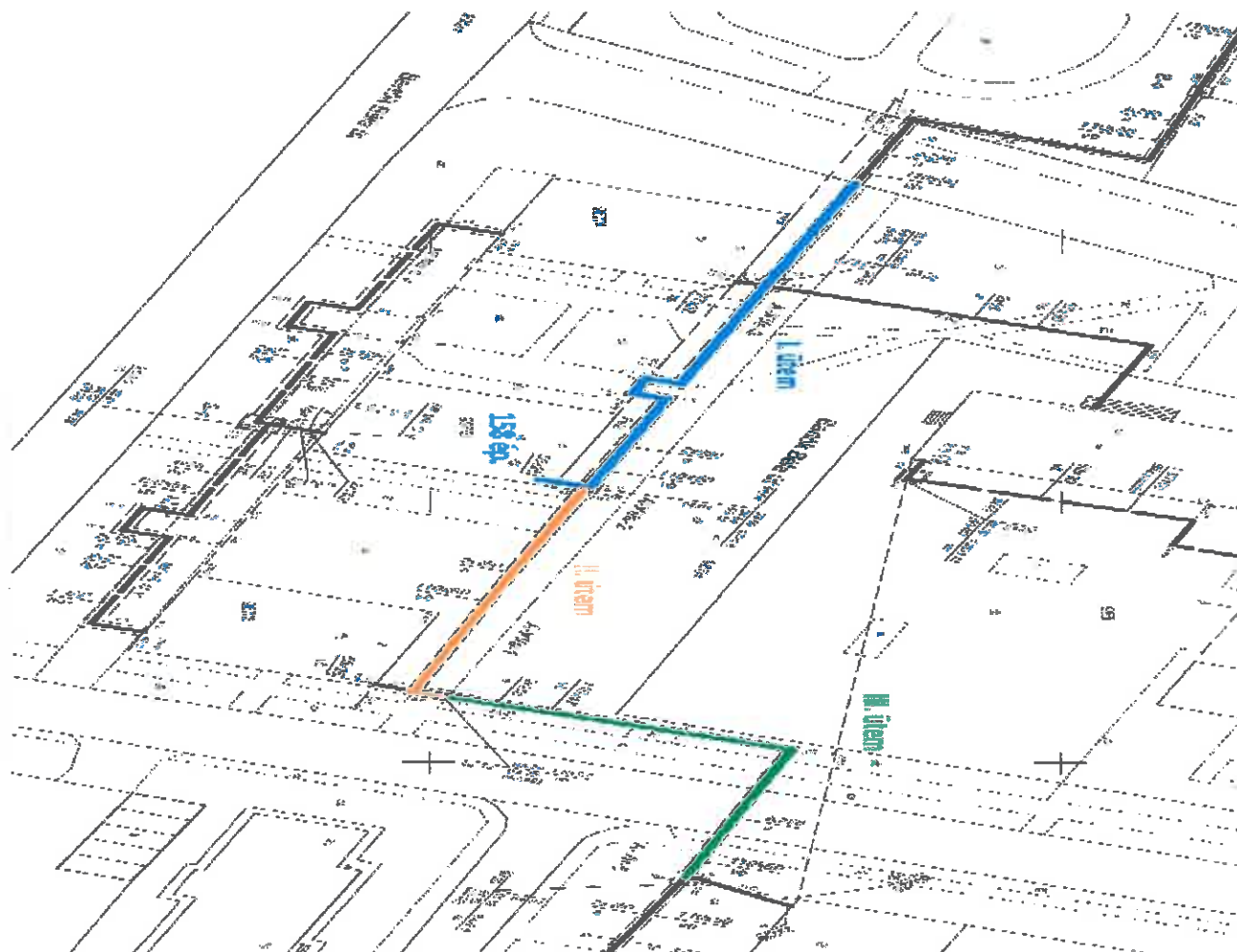
2022. évben ismereteink szerint lakóépületek komplett energetikai korszerűsítésére nem került sor. A 129 távfűtött lakóépületből jelenleg 45 épületben (34,88%) történt meg a teljes hőszigetelés és a lakásokkénti mérést- és szabályozást biztosító fűtőkorszerűsítés, további 11 épületben (8,53%) szabályozható 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 47,27%, a vezetékhossz tekintetében pedig 46,73% lett a korszerű, előszigetelt vezetékek aránya az elvégzett távhővezeték rekonstrukciók eredményeként.

év	rekonstrukcióval érintett		arány a teljes	
	nyomvonalhossz fm	vezeték hossz fm	nyomvonalhosszhoz %	vezeték hosszhoz %
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			
összesen	8.278	19.892	47,27%	46,73%

2023. évben az alábbi vezetékszakas felújítása került megtervezésre, melyet a 2. sz. mellékletben is szerepeltetünk:

1. ütem: Bethlen Gábor út és A-XI/a-3 jelű akna között
A-XI/a-3 jelű aknától A-XI/a-2 jelű aknáig
A-IX/a-2 jelű aknától 158. sz. épületig (Bartók Béla út 4.)
2. ütem: A-XI/a-2 jelű aknától A-XI/a-1 jelű aknáig
3. ütem: A-XI/a-1 jelű aknától A-VII-5 jelű aknáig



A 2023. évi tervezett vezetékcserevel kapcsolatos egyéb adatok:

- Beruházási érték (becslés alapján): 100 M Ft
- Nyomvonalhossz összesen: 190 m (összes nyomvonalhoz képest: 1,09%)
- Vezeték hossz összesen: 380 m (összes vezetékhöz képest: 0,89%)

A költségekre vonatkozóan cél, hogy a korábbi évekhez hasonlóan továbbra is költséghatékonyan és a kapacitások teljes kihasználása mellett működjön a távhőszolgáltatás.

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. január 01-től érvényes a termelőnek fizetendő teljesítmény- és hődíjat, valamint az egyes támogatási formák alakulását.

Az alábbi táblázatban bemutatja milyen hatással van az új szabályozás Társaságunk 2023. évi gazdálkodására.

év		vásárolt hőmennyiség	termelőnek fizetett				értékesített hőmennyiség: hődíj és alapdíj		támogatás				
			hődíj		alapdíj	összesen			változó (lakossági értékesítésre)		fix		átutalás összesen
									egységár	összeg	mértéke	összeg	
			GJ	Ft/GJ	E Ft	E Ft			E Ft	GJ	E Ft	Ft/GJ	E Ft
2022. év tény	01.01-től - 09.30-ig	152 268	4 390	668 457	307 251	975 708	201 252	1 332 246	2 396	261 289	45 960	413 640	674 929
	10.01-től - 12.31-ig	72 957	49 976	3 646 099	140 121	3 786 220			52 546	3 077 882	63 581	190 743	3 268 625
	összesen	225 225		4 314 556	447 372	4 761 928				3 339 171		604 383	3 943 554
2023. év terv		213 985	24 970	5 343 205	635 868	5 979 073	190 702	1 581 140	24 832	3 997 580	70 331	843 972	4 841 552

A táblázat adataiból látható, hogy 2022. évben az átutalt támogatás 82,81%-ban fedezte a hőtermelőnek fizetett összeget, míg 2023. évben - a jelenleg hatályos díjak figyelembevételével - ez a mérték várhatóan 80,97% lesz. Amennyiben a tervnek megfelelően alakul a gazdálkodás, 1.137 M Ft-nak (előző évben 818 M Ft-nak) kell megtérülnie árbevételből a kapott támogatáson túl.

Az üzleti terv irányelveivel összhangban továbbra is szükséges a fenti jogszabályváltozásból 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, 2022. évben Társaságunk várhatóan 25.973 E Ft eredményt ért el a nyereségkorláton felül, melyet a jogszabályban előírt beruházásra kell fordítania.

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 2023. évi tulajdonos által megállapított béremelés mértékét, továbbá az anyagárakban, szolgáltatások díjaiban mutatkozó inflációs hatásokat, 2023. évben az előző év bázisán 14,5%-os mértékű díjemelés került megtervezésre.

A tavalyi évhez hasonlóan 2023. évben is cél a Társaság piaci pozíciójának megtartása, a Lakáskarbantartási csoport kapacitásának teljes kihasználása. Cél továbbá a vállalt feladatok hatékony és magas színvonalú végrehajtása, az „okosmérők” beszerelésének, beüzemelésének befejezése.

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 előregetett vízvezeték hálózatainak cseréjét.

III.3. Gyógy- és Strandfürdő üzem

Az idei év egyik legfontosabb célkitűzése, hogy a hatékony energiafelhasználást mindig szem előtt tartva, tovább növekedjen az árbevétel, ezzel együtt emelkedjen a szolgáltatások színvonala. 2023-ban a megemelkedett energiaárak még nem fogják a fürdő üzemeltetését befolyásolni, mivel a 2 éves villamosenergia ellátási szerződés év végén fog lejárni. Azonban még ebben az évben kell felkészülni a következő évet várhatóan erősen negatívan befolyásoló kockázati tényezőre, a magas energiaárakra. Ugyanakkor a rendszerhasználati díj emelése, miként 2022-ben is, negatívan befolyásolhatja az eredményességet.

Továbbra is fontos feladat az üzembiztonság fenntartása, az energiafelhasználás csökkentése, a környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezése, valamint egy költséghatékonyabb működés elérése. Az árbevétel tervezésekor az idei évben a tavalyinál kissé magasabb mértékű vendégforgalom került feltételezésre.

Bár sok fürdő ideiglenesen bezárni kényszerült a megemelkedett energiaárak miatt, 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. Hosszú távú cél a működés és fejlődés saját forrásból történő biztosítása.

A tavalyi évben megnyitott Hotel Tisiának a 2022-ben elért kihasználtsága 2023-ban várhatóan tovább növekszik majd, amely a fürdő számára is nagyobb vendégforgalmat fog generálni.

2023. évben a fürdő nyitvatartási rendjének főbb időpontjai a következők:

- tavaszi karbantartás: április 12-21.,
- kalandmedence nyitása: május 27.,
- strand nyitása: június 10.,
- strand zárása: szeptember 03.
- kalandmedence zárása: szeptember 24.,
- őszi karbantartás: szeptember 25. – október 12.,

Árképzés

A nyári szezon kezdetén, 2023. június 10-ével a szezonra vonatkozó belépőjegy árak a tervek szerint átlag 25%-kal emelkednek, amely emelkedés mértéke szeptember 4-ével a szezonon kívüli jegyárakon is érvényesítésre kerülnek. A jegyárak emelését a magas általános infláción túl a jelentős mértékű béremelés, a más társaságoktól igénybe vett karbantartási, szolgáltatási (beleértve a munkaerő kölcsönzést is) költségek folyamatosan emelkedése, a nyereségességre való törekvésen túl a fürdő felső-közép kategóriába történő pozicionálása is indokolja, 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 rendelkezők részére az előző években megszokott díjakhoz képest változás nem lett tervezve.

Rendezvények

2023. évben tervezett rendezvények, programok:

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

Beruházás, fejlesztés, felújítás

Az energiaválság miatt kialakult nehéz gazdasági helyzetben csak a legszükségesebb beruházások kerülnek végrehajtásra, azok közül is azon fejlesztések, felújítások, amelyek jogszabályi előírások betartásához szükségesek, továbbá amelyek az üzembiztonság megtartását, az energiafüggetlenség csökkentését célozzák.

A Gyógy- és Strandfürdőre vonatkozó tervezett beruházások 2023. évre:

- az NTAK adatszolgáltatásához szükséges számítógépes mobilnet hálózati rendszer kialakítása a nyári pénztárak és a főépület pénztára között,
- gyógyvizes medencékhez vegyszeradagolás kiépítése,
- gypezellőztető (benzinmotoros) beszerzése,
- metángáz hasznosításához gázmotoros rendszer kiépítése,
- Sportcentrum előtti parkoló felújításának, lefedésének, napelemekkel történő felszerelésének, a megtermelt energia fürdőben történő hasznosításának megtervezése.

A gazdálkodás folyamán a fentiekben felül jelentkező igények a pénzügyi lehetőségeket megvizsgálva, egyedi döntés útján kerülnek elbírálásra, szükség esetén előterjesztésre a Tulajdonos felé. A metángáz hasznosításával egyidejűleg a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft.-vel és a Tisia Szállodával közösen vizsgálatra kerülnek a fürdőnél keletkező kihasználatlan hőenergia (elfolyó használt gyógyvíz hőtartam, gázmotor által megtermelt hő) felhasználási lehetőségei.

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 előregeedett, 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,
- műközfelületek javítása,
- medencetéri raktárnál és illemhelyiségeknél ajtók cseréje,
- medencetéri tetőszerkezet átvilágító (polikarbonát) részének teljes cseréje
- medencetéri raktár és pince tér közötti átszivárgás megszüntetése, sérült betonszerkezet javítása
- Kubota fűnyíró traktorhoz fűgyűjtő berendezés beszerzése
- nyári öltözőkben takarítószer raktár kialakítása,
- fűtés és HMV rendszerbe 3db hőcserélő beszerzése
- gyógyászati medencék (torna, súly) hőcserélőinek cseréje

- gyerekmedence klórszivattyú cseréje
- gyógyászati épületrészen a sérült fa nyílászárók cseréje műanyagra,
- tartalék kútszivattyúk beszerzése,
- nyári épületek (kabinsor, vizesblokkok) felfagyásainak javítása,
- tisztasági festések elvégzése,
- kertészeti, takarítási egyéb karbantartási feladatok elvégzése,
- fürdő előtti zúzottkőves parkoló felújítása, amennyiben a szilárd burkolattal való fedése nem kerül kivitelezésre,
- strand területén elhelyezett kültéri fitness eszközök karbantartása, javítása,
- dombcsúszda vízellátásának módosítása,
- az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságáról szóló 24/2020. (VII. 3.) ITM rendeletben foglaltak szerinti feladatok elvégzése a vízcicsúszdáknál.

A fürdő irányítástechnikai és villamossági erőátviteli berendezései, eszközei a fürdő üzembehelyezése óta nem kerültek felújításra, korszerűsítésre. A 2022. évben beadott pályázatot, mely magában foglalta az irányítástechnikai rendszer korszerűsítését is, forráshiányra hivatkozva elutasította a pályázat kiírója. Társaságunk, hogy függetlenítse magát a pályázati pénzek esetlegességétől, figyelembe véve a mindenkori gazdasági helyzetét, likviditását, 5 éves gördülő felújítási tervet állít össze a biztonságos és folyamatos üzemeltetéshez nélkülözhetetlen rendszerekre, eszközökre vonatkozóan.

Kockázati tényezők

A fürdő számára egyik kockázati tényező a rendkívül magas infláció miatti nehéz gazdasági helyzet, amely a hazai vendégek fizetőképességére jelentős hatással van.

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.d.) Termál Kemping üzem

A Kemping gazdálkodása szorosan kapcsolódik a Strandfürdő üzemeltetéséhez. Az üzleti terv készítésekor a számszaki adatok meghatározásakor a Gyógy- és Strandfürdő tervezett nyitvatartási időszaka lett figyelembe véve.

A Kemping 2023. 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 az V. Marketing terv fejezet tartalmazza.

2023. évben jelentős beruházási, felújítási munkák nem kerültek tervezésre. A kisebbek között szerepel a sátor és lakókocsi helyeknél az elektromos csatlakozási pontok bővítése. Hasonlóan a Fürdőnél leírtakhoz a gazdálkodás folyamán a fentiekben felül jelentkező igények a pénzügyi lehetőségeket megvizsgálva, egyedi döntés útján kerülnek elbírálásra, szükség esetén előterjesztésre a Tulajdonos felé.

2023. évben a következő főbb javítási és karbantartási munkák kerültek be a tervekbe:

- különböző asztalosmunkák elvégzése (apartmanok konyhabútorzatának, kültéri konyha munkapadjának cseréje, esetleg javítása)
- apartmanok tisztasági festése, kültéri homlokzat festése, burkolatjavítások
- vizesblokkban burkolatjavítások

Árképzés

A kempingben 30%-os mértékű díjemelések kerültek 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.e.) Ipari Park

Értékesítés:

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

1. 2336/14 hrsz. 1.509 m²

2308/29; 2308/30 és 2308/50 helyrajzi számú 278.042 m² nagyságú ingatlan vételére még 2021. évben tett ajánlatot a LIDL Magyarország Bt. Az adás-vételi előszerződés aláírására 2022. március hónapban került sor. A 2022. év folyamán történt egyeztetések, telekegyesítési eljárások lefolytatása után, 2023. január hónapban megtörtént az adás-vételi szerződés aláírása. Az ingatlanok birtokba adása a szerződés szerinti feltételek teljesítése után, legkésőbb 2023. július 31. napjáig megtörténik.

A fent megnevezett ingatlan értékesítése - út és közműkapcsolat hiánya miatt -, várhatóan alacsonyabb áron valósulhat meg, mint a közművesített területek esetében történt. Az esetleges értékesítéshez 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.f.) Ingatlangazdálkodás

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által értékesítésre kijelölt ingatlanok:

1. Zagytéri ingatlanok (hrsz.: 2374/2; 2367; 2368; 2376/3)
2. Ipari parki ingatlanok (hrsz.: 2308/29; 2308/30; 2308/50; 2336/14)
3. Perényi úti ingatlan (hrsz.: 1144/57)
4. Galéria Üzletház üzlethelyiségek (Hrsz.: 659/41/A/4)
5. 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 az ingatlanok.

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

„Brigádház”

A bérleti lehetőségről a Tiszaújvárosi Krónikában és Képújságban, valamint a Társaság weboldalán tájékozódhatnak a városlakók. 2022. évben a Brigádház iránti érdeklődés jelentősen megnőtt, a bérleti alkalmak száma 71,05%-ban meghaladta a 2019. év adatait. 2023. évben hasonló eredményt várunk számítva részben magánszemélyek, részben pedig a környékbeli cégek és szervezetek, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata és intézményei érdeklődésére.

4. MARKETING TERV 2023. 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

A távhőszolgáltatás, mint társaságunk fő tevékenységi területén a folyamatos és biztonságos, valamint megfelelő hőmérsékletű távfűtésre és használati melegvíz ellátásra, a 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. A két évvel ezelőtt elindított online ügyfélszolgálat sikeresen működik, a fogyasztóknak lehetőségük van interneten keresztül:

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

2022 szeptemberében társaságunk csatlakozott az Adatváltozás-kezelési Szolgáltatás (AVSZ) rendszerhez, amely a természetes személyek adataiban történt változások egyszerű ügyintézésének lehetőségét, valamint a közműátírási folyamat egyszerűsítését teremti meg.

IV.1.2. Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping

2022. év elején még tartott a Covid-19 járvány ötödik hulláma, még érvényben lévő korlátozó intézkedésekkel, ezért az éves marketing tervet csak feltételezésekre lehetett alapozni – nem lehetett tudni, mikor vezetik ki a megszorító intézkedéseket.

A 2022-es évet egyre növekvő inflációval kezdte a magyar gazdaság. Tavasszal kitört az orosz-ukrán háború, amely sok bizonytalanságot hozott, főként az energiaellátásban. Az energiahordozók ára sokszorosára növekedett, ami gyorsan megjelent a gáz és a villamos energia árakban. A munkaerő piacon a szűkös munkaerő kínálat nagy nyomás alatt tartotta a béreket, amely nagyon nehéz helyzetbe hozta a munkáltatókat – lehetetlen küldetés kategóriájába tartozott szakképzett munkaerőt találni azon az áron, melyet még ki tudnának fizetni.

A nyári szezont követően a drasztikus energia-áremelések miatt a legtöbb gyógyfürdő nagyon nehéz helyzetbe került. Mivel a fürdők jelentős hatással vannak térségük turisztikai forgalmára, és a helyi bevételekre, mindenhol próbálták elkerülni a bezárásokat – néhány helyen sikertelenül. Ahol nyitva

maradtak, ott korlátozásokat vezettek be a nyitva-tartásban, illetve erre az időszakra próbálták ütemezni a karbantartásokat. Ezzel együtt a sokszorosára nőtt energia költségek miatt elkerülhetetlen volt a jegyárak emelése is.

Közvetlen környezetünkben a miskolctapolcai Barlangfürdőt 2022. október 3-án bezárta a miskolci önkormányzat, melyet október 28-án újra nyitottak, mely végül év végéig több tízmilliós veszteséget okozott Miskolcnak. 2023 januárjára is leállást terveztek, előbbre hozták a megkezdett karbantartásokat, de január 26-án újból megnyitotta kapuit. A mezőkövesdi Zsóry Gyógyfürdő uszodáját és élményfürdőjét októbertől határozatlan időre bezárták. Nyíregyházán mindkét gyógyfürdő, a Júlia Fürdő és a Hotel Fürdőház is bezárt októberben, majd 2023 januárjától az élményfürdőt is bezárták. A Mezőcsáti Termálfürdő szeptembertől áttért a heti 3 napos nyitvatartásra. 2022-ben ilyen, havonta teljesen megváltozó helyzeteket kellett lekövetni a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdőnek.

Kedvező változást hozott, hogy 2022. január elején megnyílt a fürdő közvetlen szomszédságában a 4 csillagos Hotel Tisia, mely a minősítésének megfelelően színvonalas szálláslehetőséget hozott a városba.

IV.1.3. Ipari Park és egyéb ingatlanok

Az Ipari Park a helyi gazdaságfejlesztés fontos intézménye, amely egyaránt eszköze a befektetések ösztönzésének, a munkahelyteremtésnek, és a technológiai színvonal emelésének városunkban. 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, így fokozódó érdeklődés tapasztalható a társaság még értékesíthető ingatlanjai iránt.

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

IV.2.1. ITiszaSzolg 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

Amikor 2022 elején azt lehetett gondolni, hogy lassan vége lesz a Covid-19 okozta káros üzleti hatásoknak, elkezdődött az orosz-ukrán háború, mely gazdasági oldalról fenyegette a fürdő létét. Az év folyamán a gáz és a villany ára sokszorosára emelkedett, az infláció pedig rendszerváltás-korabelire nőtt. A megemelkedett rezsiköltségek miatt néhány fürdő bezárásra kényszerült, sokan részleges bezárásokkal, áremelésekkel próbálják átvészelni ezt az időszakot.

Utazási kiállításokon tapasztaltak 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 és óriásplakát kampányok sikeresen mennek, 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 frekventált, mint a nagy fürdővárosok. A fürdő nagy alapterületen fekszik, így nincs tömeg, a vírus elleni védelemhez szükséges távolság könnyen megtartható. Mivel idén hármas hatással Covid-19, influenza és RSV vírusfertőzések várhatóak, ezt a kommunikációt ebben az évben is célszerű folytatni.

Továbbra is hangsúlyozni kell a relatíve alacsony árakat, 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 tisztaújvárosi lakhellyel rendelkezők pedig továbbra is jelentős kedvezményt kapnak a belépőjegyekből.

3. Eszközök

Arculati kézikönyv

Célja a márkaépítés, egy könnyen felismerhető identitás biztosítása a Gyógy- és Strandfürdő számára. 2022 első negyedévében bevezetésre került 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. Célpiac, 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 2023. évi jegyárak alakulásáról a IV. A Társaság tevékenységének leírása alatt található további információ.

A 2023. évi tervezett marketing költségek a TiszaSzolg 2004 Kft. egészére vonatkozóan

		adatok E Ft-ban
		2023.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

5. Szervezeti terv

V.1. Szervezeti struktúra bemutatása

Társaságunknál teljes munkaidőben foglalkoztatott aktív munkavállalók létszáma 2023. 01. 01-én 87 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 2023. 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 a 5. sz. mellékletben csatolva lett.

V.2. Szervezetfejlesztési elképzelések

Mint az fent említésre került, társaságunk engedélyezett létszámkerete 97 fő, melyből az aktív foglalkoztatottak létszáma 87 fő. A nyugdíjba vonuló munkatársak pótlásáról időben gondoskodni kell, ugyanakkor a munkaerő piac jelenlegi szerkezete, lehetőségei mellett továbbra is szakember hiánnyal kell számolni. A közelmúltban folytatott álláspályázatok jelentős része eredménytelenül zárult. Az elmúlt években a strand és kemping szezonális munkaerő igényeit munkaerő kölcsönző cégen keresztül biztosítottuk. 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.

6. 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 2023. évi lehetséges változásai, amelyek miniszteri rendeletben (50/2011. (IX.30) NFM rendelet) kerülnek meghatározásra. A módosítás várható időpontja 2023. október 01.
- A távhődíj támogatási rendszerének és összegének 2023. évi esetleges változásai, amelyek miniszteri rendeletben (51/2011. (IX.30) NFM rendelet) kerülnek meghatározásra. A módosítás várható időpontja 2023. október 01.
- 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 2023. évi üzleti tervet.

b.) A Gyógy- és Strandfürdő, valamint a Kemping esetében 2023. évben a legfőbb kockázati tényező az időjárás, ugyanis a fürdő bevételeinek jelentős része a nyári időszakban realizálódik, ezért ez erőteljesen időjárásfüggő. Kedvezőtlen nyári időjárás esetén a főszezoni (valamint az éves) jegyárbevétel és vendéglétszám is jelentősen csökkenhet.

c.) 2023. évben 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, figyelembe véve a lakossági fogyasztóknál a járvány által okozott pénzügyi nehézségeket.

A közületi kintlévőségek aránya 19,36% (23.629 E Ft, ami alacsonynak tekinthető a lakossági tartozáshoz (98.451 E Ft, 80,64%) képest) az összes kintlévőséghez viszonyítva. Az összes éven túli tartozás aránya 74,43% (90.864 E Ft), melyből 80.163 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 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 rezsicsökkentést 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 nincs annyira az előtérben a vírussal továbbra is együtt él az emberiség. Ennek tudatában a Gyógy- és Strandfürdőben továbbra is figyelni kell a koronavírus 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, 2023. 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 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, valamint a szolgáltatásokból eredő károkozás esetére társaságunk rendelkezik tevékenységi felelősségbiztosítással is rendelkezik.

7. PÉNZÜGYI TERV

A pénzügyi terv keretében bemutatásra kerül Társaságunk 2023. évre tervezett

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

Az 1. számú mellékletben bemutatásra kerülő eredmény kimutatás sémáját követve az alábbiak szerint kerül levezetésre társaságunk 2023. évre tervezett bevétele, költségeit és a tervezett eredménye.

VII.1. Bevételek ismertetése

A TiszaSzolg 2004 Kft-nek várhatóan az alábbi jogcímenek keletkeznek bevételei 2023. évben:

Adatok E Ft-ban				
Bevételek	2023.terv	2022. várható	Eltérés	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 471 199	2 068 087	403 112	19,49%
Aktivált saját teljesítmények	0	0	0	
Egyéb bevételek	5 555 491	3 976 902	1 578 589	39,69%
Pénzügyi műveletek bevételei	52 554	5 181	47 373	
Bevételek mindösszesen	8 079 244	6 050 170	2 029 074	33,53%

Az **Értékesítés nettó árbevétele** várhatóan nőni fog 403.112 E Ft-tal, ez 19,49 %-os változást jelent. A növekedés elsősorban a távhőszolgáltatás hatósági árának változásából (255 M Ft) a Fürdő és a Kemping magasabb jegyáraiból és vendéglétszámából (122 M Ft) adódik.

Az **Aktivált saját teljesítmények** soron nem tervezünk összeget.

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 630 M Ft összegben. A távhő támogatás tervezett összege 4.842 M Ft.

Ezen a soron kerül kimutatásra a fejlesztési célból kapott pénzeszközökből a fejlesztés során létrehozott eszközök éves amortizációjával megegyező összeg.

A bemutatott növekedésből 630 M Ft az ingatlan értékesítésből adódik, 898 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. terv	2022. várható	Eltérés	%
Anyagköltség	6 241 935	4 984 903	1 257 032	25,22%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	339 490	325 304	14 186	4,36%
Egyéb szolgáltatások értéke	37 261	31 055	6 206	19,98%
Eladott (közvetített) szolgáltatások	99 581	97 803	1 778	1,82%
Anyagjellegű ráfordítások	6 718 267	5 439 065	1 279 202	23,52%
Béreköltség	447 199	395 049	52 150	13,20%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	30 379	43 366	-12 987	-29,95%
Bérfárulékok	67 114	56 050	11 064	19,74%
Személyi jellegű ráfordítások	544 692	494 465	50 227	10,16%
Értécsökkenési leírás	142 115	153 964	-11 849	-7,70%
Egyéb ráfordítások	13 700	14 826	-1 126	-7,59%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	31 921	2 187	29 734	0,00%
Mindösszesen	7 450 695	6 104 507	1 346 188	22,05%

Az **Anyagjellegű ráfordítások** esetében, 23,52%-os nagyságrendű emelkedés került tervezésre, mely főként az Anyagköltség soron bekövetkező növekedésből adódik. Az anyagköltségek között a legnagyobb tétel, 95,80%, az Alteo-Therm Kft. részére fizetendő, vásárolt hő és alapdíj értéke. Ez a költség ebben az évben várhatóan 5.979.073 E Ft lesz, 1.217.145 E Ft-tal több, mint az előző évben.

A **Személyi jellegű ráfordítások** költsége soron 10,16% pontos növekedés látható az alábbi szempontok figyelembevételével:

- a tulajdonosi képviselő levelében foglaltak szerint meghatározott cafetéria keret,
- a tulajdonosi képviselő levelében foglaltak szerint meghatározott béremelés mértéke,
- a jogszabály által előírt minimál bér és garantált bérminimum megemelt összegei,

A tervezett összegben nem került figyelembevételre a jutalmak és kapcsolódó járulékaik.

Az **Értécsökkenési leírás** értékében 7,70%-os mértékű csökkenés prognosztizálható a 2023. évben aktiválásra kerülő eszközök értécsökkenés elszámolásának növelő, az értékesített vagy értékesítésre tervezett ingatlanok kivezetése és az időközben nullára leíródnak eszközök miatti értécsökkenés elszámolásának csökkentő hatásának egyenlege alapján.

Az **Egyéb ráfordítások** összegében 7,59%-os csökkenés látható a 2022. évi adathoz viszonyítva. Ennél a jogcímnél jelenik meg a tárgyi eszközök terven felüli értécsökkenésének 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.

VII.3. A tevékenységek eredményessége

Társaságunk 2023. évre a jelenleg rendelkezésünkre álló ismeretek, információk alapján 598.673 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 az értékvesztés, behajthatatlan követelések leírása, elfekvő készletek, áruk leértékelése, valamint nem tartalmazza a végrehajtott selejtezések hatását.

Társaságunknak működése során továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani 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 2022.12.31.-i állapotot az alábbi táblázat szemlélteti. Az összehasonlíthatóság miatt közöljük a 2021.12.31. adatsort is.

Adatok E Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	5 258	392	72	12 576	18 298
Lakosság	13 320	3 122	7 215	95 005	118 662
Összesen 2021.	18 578	3 514	7 287	107 581	136 960
Közület	12 762	146	20	10 701	23 629
Lakosság	10 834	1 811	5 643	80 163	98 451
Összesen 2022.	23 596	1 957	5 663	90 864	122 080
Változás	5 018	-1 557	-1 624	-16 717	-14 880

A kintlévőségek nagyságrendje a 2021. évi adathoz viszonyítva, 2022. évi záró egyenlegként 10,87%-os csökkenést (-14.880 E Ft) mutat. A táblázatban látható, hogy a lakossági hátralékok összességében 20.211 E Ft-tal (17,04%) csökkentek, melyhez hozzájárult, hogy 2022. évben az Önkormányzat által nyújtott lakossági támogatások, segélyek összege 3.590 E Ft volt.

A közületeknél a fizetési elmaradás 29,13 %-kal (5.331 E Ft-tal) emelkedett. A kintlévőségek összegének alakulása továbbra is csökkenő tendenciát mutat. A terv annak ismeretében került összeállításra, hogy a jelenleg 122 M Ft-ot meghaladó kintlévőség jelentős részét kitevő éven túli tartozások (90,9 M Ft) rendezésére reálisan nem lehet számítani. Társaságunk 2023. évben is rendelkezik 400 millió forint keretösszegű folyószámlahitel szerződéssel. A tartozás csökkenő trendjének fenntartásához 2023. 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 behajtatni.
- Szorosabb együttműködést alakítottunk ki a Polgármesteri Hivatallal. A hátralékkezelés során az ügyfelek elérésében és szociális helyzetének mérlegelésében, valamint az adósságrendezi konstrukciók kidolgozásában is nagy szerepe lehet az Önkormányzat szakembereinek.

- A közületek esetében megkíséreltük a felszámolási eljárások indítását, de a folyamat nagyon hosszas 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 2022. évben még le nem járt 9.054 E Ft, melyből 4.527 E Ft a beruházási és fejlesztési hitelek, 4.527 E Ft a rövidlejáratú kötelezettségek mérleg sorban került kimutatásra.

A fenti tételen kívül a Társaságunk normál üzletmenetből adódó kötelezettségei (bérfizetés, adók, járulékok fizetése, szállítói számla fizetések, stb.) részletesen a 4. sz mellékletben kerülnek bemutatásra. Az évközben folyamatosan keletkező kötelezettségeknek szigorú pénzügyi ütemezéssel és a folyószámlahitel keret felhasználásával társaságunk időben eleget tud tenni a távhőtermelő számlái kivételével, melyeket előreláthatóan május hónaptól kezdődően (az ingatlan értékesítés bevételeinek beérkezése után) fogja társaságunk teljes összegében határidőben kiegyenlíteni. Az ezzel kapcsolatos egyeztetések a szolgáltatóval 2022. novemberétől folyamatosan zajlanak

Célunk, hogy Társaságunk likviditásában 2023. évben se legyenek fennakadások, a közszolgáltatási feladatainkat, a távhőszolgáltatás biztonságát biztosítani tudjuk, időben eleget tudjunk tenni fizetési kötelezettségeinknek (a már említett kivétellel) a partnereink, munkavállalóink felé, megőrizve a rólunk kialakított pozitív képet.

Tiszaújváros, 2023. február 17.

Tisza Szolgáltató 2004 Kft.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
OTP: 11734114-20646893
Adószám: 11064686-2-05

Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

2023. évi eredményterv										
HALMOZOTT EREDMÉNY	Tízszázalékosan összesen 2023.	Távhő üzem	Lakás karbantartó csoport	Termálfürdő	Kemping	Ingatlan	Ipari Park	Központi irányítás		
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 471 199	1 670 462	92 000	555 102	87 685	23 073	25 284	17 593		
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0			
Értékesítés nettó árbevétele	2 471 199	1 670 462	92 000	555 102	87 685	23 073	25 284	17 593	0	
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0			
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Egyéb bevételek	5 555 491	4 847 054	0	813	449	3	696 496	10 676		
Anyagköltség	6 241 935	6 060 315	39 800	115 220	12 269	3 032	256			11 043
Igenybe vett szolgáltatások értéke	339 490	54 613	200	190 901	14 383	4 964	26 123			48 306
Egyéb szolgáltatások értéke	37 261	2 115	100	5 024	815	50	0			29 157
Eladott áruk beszerzési értéke	0									
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	99 581	80 219	0	7 126		12 236	0			0
Anyagjellegű ráfordítások	6 718 267	6 197 262	40 100	318 271	27 467	20 282	26 379	0		88 506
Bérköltség	447 199	118 708	41 588	148 783	8 501	3 757	0			125 862
Személyi jellegű egyéb kifizetések	30 379	7 692	2 376	10 531	302	311	0			9 167
Bérműködők	67 114	17 954	6 113	22 671	1 206	589	0			18 581
Személyi jellegű ráfordítások	544 692	144 354	50 077	181 985	10 009	4 657	0	0		153 610
Értékcsökkenési leírás	142 115	38 957	1 059	67 167	6 207	2 797	23 935			1 993
Egyéb ráfordítások	13 700	2 939		2 060	2 439					6 262
ebből: értékesítés	0									
Társüzemeknek nyújtott szolgáltatás	66 279	19 491	2 338	37 800	0	0				6 650
Társüzemekről kapott szolgáltatás	66 279	1 609	949	2 140	37 800	1 179				22 602
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	607 916	151 886	2 153	22 092	4 212	-5 839	671 466	28 269		-266 323
Központi irányítás felosztott költsége	0	-201 605	-11 103	-66 994	-10 583	-2 785	-3 051	-2 123		
Korrigált üzleti tevékenység	0	-49 719	-8 950	-44 902	-6 371	-8 624	668 415	26 146		-266 323
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.	52 554	0	0	0	0	0	0	52 554	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	52 554	0	0	0	0	0	0	52 554	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	31 921	0	0	0		0	0	0	31 921	
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	31 921	0	0	0	0	0	0	0	0	31 921
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	20 633	0	0	0	0	0	0	52 554		-31 921
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	628 549	-49 719	-8 950	-44 902	-6 371	-8 624	668 415	78 700		-298 244
Adófizetési kötelezettség	29 876	0	0	0	0	0				29 876
ADÓZOTT EREDMÉNY	598 673	-49 719	-8 950	-44 902	-6 371	-8 624	668 415	78 700		-328 120

"A" MÉRLEG Eszközök

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	2022. év várható	2023. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
1	A.	Befektetett eszközök	3 630 159	3 550 089	-80 070	-2,21%
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	14	0	-14	-100,00%
5		Vagyoni értékű jogok	14	0	-14	-100,00%
6		Szellemi termékek			0	
8		Immateriális javakra adott előlegek			0	
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 630 145	3 550 089	-80 056	-2,21%
11		Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 473 781	3 398 364	-75 417	-2,17%
12		Műszaki berendezések, gépek, járművek	90 228	106 876	16 648	18,45%
13		Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	42 348	44 849	2 501	5,91%
15		Beruházások, felújítások	23 788	0	-23 788	-100,00%
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
21		Egyéb tartós részesedés	0	0	0	
27	B.	Forgóeszközök	4 168 882	2 132 044	-1 978 428	-48,13%
28	I.	KÉSZLETEK	87 378	82 079	-5 299	-6,06%
29		Anyagok	84 872	80 000	-4 872	-5,74%
33		Áruk	2 079	2 079	0	
34		Készletekre adott előlegek	427		-427	-100,00%
35	II.	KÖVETELÉSEK	1 452 641	875 740	-576 901	-39,71%
36		Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	417 589	231 740	-185 849	-44,51%
40		Egyéb követelések	1 035 052	644 000	-391 052	-37,78%
43	III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	2 628 863	1 174 225	-1 454 638	-55,33%
50		Pénztár, csekkek	9 867	7 000	-2 867	-29,06%
51		Bankbetétek	2 618 996	1 167 225	-1 451 771	-55,43%
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	201	0	-201	-100,00%
53		Bevételek aktív időbeli elhatárolása		0	0	
54		Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	201	0	-201	-100,00%
56		Eszközök összesen	7 799 242	5 682 133	-2 117 109	-27,15%

TiszaSzolg 2004 Kft.

"A" MÉRLEG Források

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		2022. év várható	2023. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
57	D	Saját tőke	3 594 416	4 193 089	598 673	16,65%
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	-917 207	-982 434	-65 227	7,11%
67	VII.	Adózott eredmény	-65 227	598 673	663 900	-1017,83%
68	E.	Céltartalék	0	0	0	
69		Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0	
72	F.	Kötelezettségek	3 992 848	1 288 800	-2 704 048	-67,72%
77	II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 664	0	-4 664	-100,00%
81		Beruházási és fejlesztési hitelek	4 527	0	-4 527	-100,00%
85		Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	137	0	-137	
86	III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	3 988 184	1 288 800	-2 699 384	-67,68%
89		Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527	0	
90		Vevőktől kapott előlegek		0	0	
91		Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók)	3 834 422	1 134 273	-2 700 149	-70,42%
95		Rövid lejáratú kötelezettségek	149 235	150 000	765	0,51%
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	211 978	200 244	-11 734	-5,54%
100		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		0	0	
101		Halasztott bevételek	211 978	200 244	-11 734	-5,54%
102		Források összesen	7 799 242	5 682 133	-2 117 109	-27,15%

TiszaSzolg 2004. Kft.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	2022. év várható	2023. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
1	1	Belföldi ért. nettó árbevétele	2 068 087	2 471 199	403 112	19,49%
2	2	Exportért. nettó árbevétele			0	
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 068 087	2 471 199	403 112	19,49%
4	3	Saját term. Készl.áll.v ±			0	
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0	0	
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0	
7	III.	Egyéb bevételek	3 976 902	5 555 491	1 578 589	39,69%
		ebből: visszaírt értékvesztés				
9	5	Anyagköltség	4 984 903	6 241 935	1 257 032	25,21%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	325 304	339 490	14 186	4,36%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	31 055	37 261	6 206	19,98%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke		0	0	
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	97 803	99 581	1 778	1,81%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 439 065	6 718 267	1 279 202	23,51%
15	10	Béreköltség	395 049	447 199	52 150	13,20%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	43 366	30 379	-12 987	-29,95%
17	12	Bérfelrakások	56 050	67 114	11 064	19,73%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	494 465	544 692	50 227	10,15%
19	VI.	Értéksökkenési leírás	153 964	142 115	-11 849	-7,70%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	14 826	13 700	-1 126	-7,60%
21		ebből: értékvesztés				
22	A.	ÜZLETI TEV. EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-57 331	607 916	665 247	-1160,36%
23	15	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 181	52 554	47 373	914,36%
26	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0	
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	5 181	52 554	47 373	
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 187	31 921	29 734	1359,57%
38	20	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	2 187	31 921	29 734	1359,57%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 994	20 633	17 639	589,14%
43	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-54 337	628 549	682 886	-1256,77%
44	X.	Adófizetési kötelezettség	10 890	29 876	18 987	174,34%
45	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	-65 227	598 673	663 899	-1017,83%

2.sz. melléklet

Beruházási terv 2023. év.

S.sz.	FELADAT MEGNEVEZÉSE	ÉRTÉK (eFt)	Típus	INDOKLÁS
1. Távhőszolgáltatás				
1.1.	távhő vezeték rekonstrukció	100.000	felújítás	energia megtakarítás, üzembiztonság javítása
2. Lakás karbantartó csoport összesen				
		0		
3. Gyógy- és Strandfürdő				
3.1	metángáz hasznosításához gázmotoros rendszer kiépítése az NTAK adatszolgáltatásához szükséges számítógépes mobilnet hálózati rendszer kialakítása a nyári pénztárak és a főépület pénztára között	40.000	beruházás	energia megtakarítás
3.2.		6.000	beruházás	jogszabályi előírás teljesítéséhez
3.3.	gyógyvizet medencékhez vegyszeradagolás kiépítése	3.000	beruházás	higiéniai előírásoknak megfelelés
3.4.	gyepszellőztető (benzinmotoros) beszerzése Sportcentrum előtti parkoló felújításának, lefedésének, napelemekkel történő felszerelésének, a megtermelt energia fűtőben történő hasznosításának megtervezése	200	beruházás	munkavégzés könnyítése
3.5.		10.000	beruházás	energia megtakarítás
4. Kemping				
		0		
5. Ingatlankezelés				
		0		
6. Ipari Park				
		0		
7. Központi irányítás				
7.1.	WIN 7 alatt futó gépek cseréje	8.400	eszköz beszerzés	elavult berendezések
	Összesen	167.600		

3.sz. melléklet

LIKVIDITÁSI TERV 2023. év					
					adatok eFt-ban
A tétel megnevezése	I.név	II.név	III.név	IV.név	Éves terv
Nyitó pénzeszköz + likvid értékpapír	2 628 863	247 960	499 869	680 930	2 628 863
Értékesítéshez kapcs. bruttó árbevétel	999 025	724 559	621 945	545 504	2 891 033
Egyéb bevételek	1 223 139	2 126 067	432 370	1 161 162	4 942 738
Pénzügyi műveletek bevételei	27 192	6 354	11 085	16 849	61 480
Lejárt kintlévőségek behajtásából	2 320	2 669	2 669	2 669	10 327
Áfa visszaigénylés	544 817	689 613	412 090	152 944	1 799 464
tőke emelés					0
Bevételek összesen	2 796 493	3 549 262	1 480 159	1 879 128	9 705 042
Anyagjellegű ráfordítások	5 031 803	3 043 866	1 031 616	1 231 205	10 338 490
Személyi jellegű ráfordítások bruttó	113 068	151 790	139 264	132 725	536 847
Egyéb ráfordítások	6 836	10 874	9 338	9 065	36 113
Pénzügyi műveletek ráfordításai	19 577	15 204	844	844	36 469
Beruházási kiadások bruttó	0	63 500	114 300	10 668	188 468
Hitel törlesztések	1 132	1 132	1 132	1 132	4 528
adóbefizetések	4 980	10 987	2 604	194	18 765
Kiadások összesen	5 177 396	3 297 353	1 299 098	1 385 833	11 159 680
Negyedéves likviditás	-2 380 903	251 909	181 061	493 295	
Halmozott likviditás	247 960	499 869	680 930	1 174 225	1 174 225

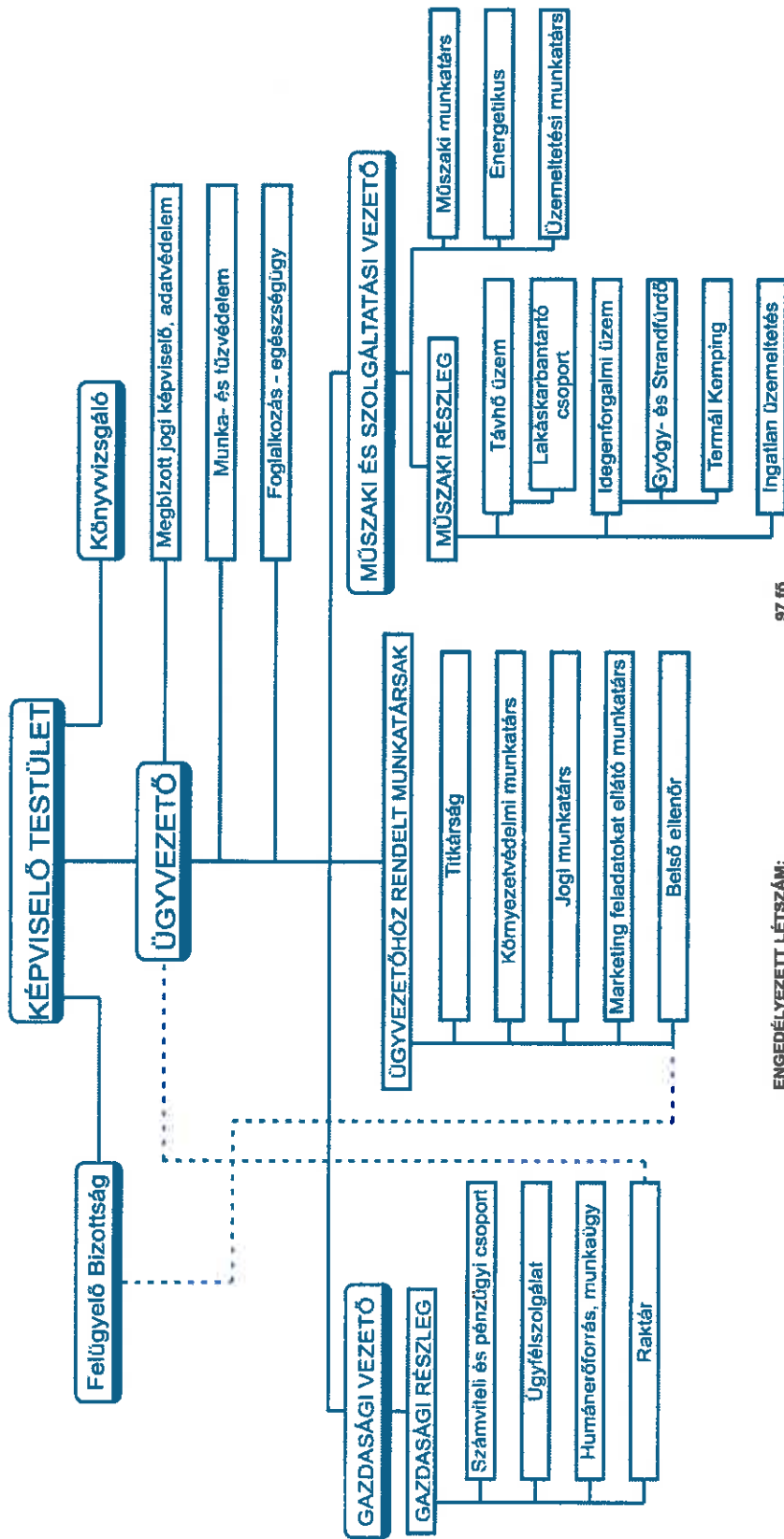
4.sz. melléklet

2022. évi kötelezettségek és követelések részletezése

Adatok E Ft-ban	
KÖTELEZETTSÉGEK	3 992 848
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 664
éven túli Beruházási és fejlesztési hitelek (Unicredit Banktól Termálfürdő)	4 527
óvadék, kaució, jól teljesítési biztosíték	137
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 988 184
Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók)	3 834 422
Vevőktől kapott előlegek	0
éven belüli Beruházási és fejlesztési kölcsön (Unicredit Banktól Termálfürdő)	4 527
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	149 235
biztosíték	15 000
MAVIR támogatás többlet	58 410
Szja elszámolása	4 443
költségvetési befizetési kötelezettség (rehab., szakképz., eü hozzájár. stb.)	4 853
jövedelem elszámolás	22 910
társasági adó	10 890
TB kötelez.	11 517
hónapok közötti elhatárolás	21 212

Adatok E Ft-ban	
KÖVETELÉSEK	1 452 641
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	417 589
lakossági vevők	208 146
közületek	284 802
egyéb	11 156
értékvesztés	- 86 515
Egyéb követelések	1 035 052
folyamatos ÁFA	813 934
visszaigényelhető ÁFA	209 102
adó túlfizetések	5 902
egyéb	6 114

A TiszaSzolg 2004 Kft. szervezeti felépítése



ENGEDÉLYEZETT LÉTSZÁMI:

97 fő
 1 fő
 1 fő
 1 fő
 15 fő
 7 fő
 72 fő

abból ügyvezető:
 gazdasági vezető:
 műszaki és szolgáltatási vezető:
 gazdasági részleg:
 közvetlenül az ügyvezetőhöz rendelt munkakörök:
 műszaki részleg:

Megjegyzés: A létszám nem tartalmazza az időny jellegű munkavállalók számát

TISZASZOLG
2004 Kft.