



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Iktatószám: VII/124-1/2025.

A javaslat előkészítője:

Makrányiné Tamási Tünde osztályvezető

Vismeg Monika osztályvezető-helyettes

Fehér-Jósvai Anita gazdasági munkatárs

Készült: 2025. március 19.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

**a TiszaSzolg 2004 Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítására,
valamint az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok 2025. évi üzleti
terveire**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. augusztus 26. napján megtartott ülésén a 86/2021. (VIII.26.) határozatában elfogadta a TiszaSzolg 2004 Kft. jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatát (továbbiakban: SZMSZ). A módosítás óta eltelt időszak változásai szükségessé tették az SZMSZ felülvizsgálatát. Az ügyvezető a Mészáros Ügyvédi Iroda bevonásával felülvizsgálta a szabályzatot és kezdeményezte annak módosítását, melyet egységes szerkezetben 1. mellékletként az előterjesztéshez csatoltunk.

A módosítással az SZMSZ szerkezete egyszerűsítésre és optimalizálásra került, tekintettel arra, hogy az abból kikerülő szövegrészeket az Alapító Okirat, illetve a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák. A közelmúltban végrehajtott gazdasági társasági racionalizálás miatt kiegészítésre került a II. pont a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Sport-Park Kft.) ügyvezetői feladatainak az ellátásával. Az SZMSZ III. pontjában törlésre kerültek a felügyelő bizottsági tagok, valamint az ügyvezető személyes adatai, továbbá kiegészítésre került a szabályzat a

Társaság legfőbb szervének döntési jogkörébe tartozó ingatlan ügyletekkel kapcsolatos feladatokkal. Felülvizsgálta a Társaság a vezető állású munkavállalókra, valamint a könyvvizsgálóra vonatkozó feladatokat és feladatköröket. Az SZMSZ IV. pontjában egyszerűsítésre kerültek a Társaság szervezeti egységeihez tartozó munkakörök leírásai, mivel az egyes munkakörökhöz kapcsolódó pontos feladat-meghatározásokat, jogokat, kötelezettségeket minden munkavállaló munkaköri leírása teljeskörűen tartalmazza.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 96/2024. (XII.12.) határozatában elfogadta a 2025. évi munkatervét, melyben a márciusi ülésre került betervezésre az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok üzleti tervének megtárgyalása.

A 2025. január 29. napján kelt polgármesteri levélben meghatározásra kerültek az önkormányzati tulajdonú cégek ügyvezetői részére a 2025. évi üzleti terv elkészítésével, valamint a gazdálkodással, működéssel kapcsolatos elvárások, az idei évre vonatkozó célkitűzések megjelölésével. E levelet a képviselők részére is elküldte a Polgármesteri Hivatal.

A megfogalmazott irányelvek alapján az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok ügyvezetői elkészítették és megküldték üzleti terveiket. A TiszaSzolg 2004 Kft. üzleti tervét 2., a Tisza Média Kft. üzleti tervét 3., Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Városgazda Kft.) üzleti tervét 4., a Sport-Park Kft. üzleti tervét 5. mellékletként az előterjesztéshez csatoltuk.

A beküldött üzleti tervekkel összefüggésben megállapítható, hogy azt az ügyvezetők az elmúlt évek tapasztalatai, a célkitűzésben meghatározott séma alapján készítették el. Az ügyvezetők figyelembe vették a tulajdonosi képviselő által meghatározott tartalmi, formai, valamint a speciális irányelveket, valamint a továbbra is bizonytalan mikro- és makrokörnyezet gazdasági társaságokat érintő hatásait. Az ügyvezetők a személyi

juttatások tervezésénél figyelembe vették a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII. 12.) Korm. rendelet, valamint a Képviselő-testület 95/2024. (XII.12.) határozatának 7.g-h./ alpontjaiban meghatározottakat és a 4/2025. (II.10.) határozat 26.d./ alpontjában a munkavállalónkénti bruttó 200.000 Ft/fő/év összegű cafetéria keretet, továbbá a hatályos jogszabályok szerinti bérjárulékokat.

A gazdasági társaságok ügyvezetői figyelembe vették a jelenlegi inflációs környezetet, mely hatással van a társaságok üzleti tervezésére, tekintettel arra, hogy befolyásolja az árképzést, a beszerzési, szolgáltatási költségeket és meghatározza a fogyasztói keresletet. Figyelemmel kell kísérni az automatizált ügyfélkapcsolati rendszerek lehetőségeit, fejlesztési potenciáljait, amelyek biztosíthatják a folyamatos kommunikációt és szolgáltatásokat a bizonytalan időkben is. A lehetőségeikhez képest kiemelt figyelmet kell fordítani a társaságok ügyvezetőinek a munkaerő megtartására és a munkaerő hatékonyságának növelésére. A fenti tényezők együttesen közvetve, illetve közvetlenül is érintik az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságainkat. A TiszaSzolg 2004 Kft. tekintetében további kockázatot jelentenek a távhőszolgáltatással kapcsolatos jogszabályváltozások, melyek központilag meghatározzák a távhőtermelő felé fizetendő díjat és a távhőszolgáltató által alkalmazható díjat.

A társaságok a gazdálkodás racionalizálása mellett alapvető céljaiknak tekintik a munkaerő megtartását, a fizetőképesség folyamatos biztosítását, a bevételek szinten tartását, illetve potenciális növelését, a versenyképesség fenntartását.

A társaságok az óvatosság és költségtakarékosság elve mentén tervezték meg az üzleti tervüket.

Az elmúlt években kialakított kontrolling jelentési rendszer biztosítja a folyamatos beszámoltatást és az üzleti tervek megvalósulásának nyomon követését a tulajdonos számára.

A Városgazda Kft. és a Sport-Park Kft. nonprofit gazdasági társaságok, ezért mindenképpen szükséges és elengedhetetlen, hogy – a feladatok megfelelő

színvonalon történő ellátása mellett – gazdaságosan és körültekintően használják fel a működésre kapott támogatásokat.

A társaságok az üzleti tervben megfogalmazottak alapján és a rendelkezésre álló eszközök és források igénybevételével, racionális költséggazdálkodás mellett megfelelően tudják ellátni az alapító okirataikban meghatározott feladataikat 2025. évben is.

A város 2022-2030. közötti energiagazdálkodási stratégiájának meghatározásáról szóló Energia Útiterv javaslata alapján továbbra is kiemelt figyelmet fordítanak a társaságok az energiatakarékosság, az energiahatékonyság és a megújuló energiaforrások alkalmazására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fent említett tények, valamint a kiszámíthatatlan gazdasági helyzet ismeretében a TiszaSzolg 2004 Kft. 2025. évre 4.222.495 E Ft bevételt tervez, mely az előző évi várható adathoz képest (4.920.661 E Ft) 698.166 E Ft-os, 14,19%-os csökkenést jelent. Figyelembe véve a 2025. évi béremelés mértékét, továbbá az anyagárakban, szolgáltatások díjaiban mutatkozó inflációs hatásokat, 2025. évben is jegyáremelést tervez az ügyvezető a Kemping, valamint a Gyógy- és Strandfürdő esetében. Az utóbbi a város lakosságát nem érinti érzékenyen, tekintettel arra, hogy a Tiszaújváros Kártya birtokában továbbra is jelentős kedvezménnyel vehetik igénybe a Gyógy- és Strandfürdő szolgáltatásait. A Lakáskarbantartó Csoport által végzett munkák tekintetében 2025. január 1. napjától a díjemelés megvalósult.

Az anyagjellegű ráfordítások tervezett összege 3.369.617 E Ft, a társaság 14,18%-os csökkenéssel számol. Ezen belül a legjelentősebb az anyagköltség (2.593.697 E Ft) csökkenése 17,65%-kal (555.906 E Ft). Az anyagköltségek között a legnagyobb tétel az Alteo-Therm Kft. részére fizetendő vásárolt hő- és alapidj értéke.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 675.789 E Ft, az előző évihez képest 16.861 E Ft emelkedéssel számol a társaság, figyelembe véve a jogszabály által előírt minimálbér és garantált bérminimum, valamint a tulajdonos által meghatározott béremelés mértékét és a cafetéria keretet.

Az egyéb ráfordítások összege 18.707 E Ft, 13,63%-os csökkenéssel számol a társaság, itt jelennek meg a tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenései, káreseményekkel, kártalanítással kapcsolatos kifizetések, különböző adókötelezettségek, értékvesztések.

A Kft. 1.650 E Ft összegű adózott eredményt tervezett 2025. évre.

A kialakult gazdasági helyzetre tekintettel a Társaság csak meglévő finanszírozási forrás megléte mellett, a tulajdonosi képviselővel egyeztetve, a likviditás maximális biztonságának figyelembevételével tervez beruházást, amelyek üzembiztonsági és üzemeltetési szempontból kiemelt jelentőségűek, a zavartalan szolgáltatásnyújtás biztosításához vagy kötelező feladat ellátásához szükségesek. A teljesség igénye nélkül az idei fejlesztési elképzelései között szerepel a Gyógy- és Strandfürdő wellness részleg bővítésének terveztetése és kivitelezése, továbbá a Sportcentrum előtti parkoló felújítása, valamint távhővezetékek cseréje.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 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 három éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.” Az említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve 2024. évben a Kft.-nél nem képződött nyereségkorláton felüli eredmény.

Összefoglalva, a társaság a 2025. évi üzleti tervében 4.222.495 E Ft bevétellel, 4.213.245 E Ft ráfordítással, valamint ezek eredményeként 9.250 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel kalkulál.

Kiemelt cél 2025. évben is, hogy a Társaság likviditása stabil, kiegyensúlyozott legyen, a közszolgáltatási feladatokat folyamatosan, zökkenőmentesen végezzék. Fontos továbbá, hogy a szükségszerűen adódó karbantartási feladatoknak eleget

tegyenek a távhőszolgáltatás folyamatos biztosítása érdekében, valamint megőrizték a fogyasztók, a partnerek és vendégek pozitív véleményét a többi általuk nyújtott szolgáltatás tekintetében és lehetőségeikhez képest minimalizálják a jelentős veszteséget okozó tényezőket. Cél az is, hogy a szolgáltatások színvonalának emelésével megtartsák a vendéglétszámot, esetleg további növelését elősegítsék, a már elért pozitív vendégelégedettséget megőrizték, a lehetőségeket figyelembe véve azokat emeljék.

Fő szempont a fürdő üzembiztonságának fenntartása, továbbá a szolgáltatásokat bővítő és energiahatékonyságot preferáló fejlesztések kivitelezése, valamint a versenyképesség javításával szorosan összefüggő beruházási, fejlesztési feladatok meghatározása. További kiemelt feladat az energiaracionalizálás szempontjából jelentős fejlesztések vizsgálata, előkészítése és alkalmazása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője munkaszerződésének 9./ pontjában a munkáltató a munkavállaló munkaviszonyának fennállása alatt a munkaköréből adódó feladatok ellátásához egy személygépkocsit biztosít és viseli a gépjárműhasználat után fizetendő mindenkor hatályos jogszabályok szerinti költségét. Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok racionalizálásával kapcsolatban hozott döntések alapján, az ügyvezető megnövekedett feladatellátása miatt javaslom a céges gépjármű használat üzemanyagköltségének 30.000 km/év mértékig (az eddigi 24.000 km/év mérték volt) történő térítését a munkaszerződés módosításával egyidejűleg 2025. április 1. napjától.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. március 30. napján megtartott ülésén a 19/2023. (III.30.) határozat 6.a./ pontjában meghatározta a TiszaSzolg 2004 Kft.-nél az értékesítésre kijelölt ingatlanok körét.

Az időközben értékesített ingatlanokat törölni szükséges, valamint javaslom kiegészíteni a kijelölt ingatlanok körét az alábbi, alaptevékenységhez nem szükséges ingatlanokkal:

Ssz.	Cím	Telek	Épület	Helyrajzi szám
		Alapterület m ²		
1.	<i>Rekreációs terület</i>	1 158		599/61
2.	<i>Rekreációs terület</i>	888		599/62
3.	<i>Rekreációs terület</i>	712		599/63
4.	<i>Rekreációs terület</i>	742		599/64
5.	<i>Rekreációs terület</i>	929		599/65
6.	<i>Rekreációs terület</i>	792		599/66
7.	<i>Rekreációs terület</i>	930		599/67
8.	<i>Rekreációs terület</i>	742		599/68
9.	<i>Rekreációs terület</i>	712		599/69
10.	<i>Rekreációs terület</i>	887		599/70
11.	<i>Rekreációs terület</i>	1 159		599/71

A fentiekre tekintettel javaslom hatályon kívül helyezni a 19/2023. (III.30.) határozat 6.a./ pontját és újból meghatározni az értékesítésre kijelölt ingatlanokat.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisza Média Kft. 2025. évre 120.358 E Ft bevételt tervezett, melynek nagy része az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés szerinti televíziós műsorszolgáltatási díjból, a Tiszaújvárosi Krónika szerkesztési díjából, valamint a külső forrásból származó egyéb televíziós műsorszolgáltatásból, a képűjság és az egyéb reklámbevételekből, hirdetésekéből várható. A Kft. célja a külső forrásból származó

bevételeinek legalább a szinten tartása a már meglévő hirdetői bázisra alapozva. A Társaság a gazdaság lassú, de javuló tendenciájával számol, mely vélhetően pozitív irányba befolyásolhatja a hirdetési piacot, azonban a kedvezőtlen gazdasági folyamatok hatásai – a lassú javulás ellenére – rendkívüli kockázatot jelentenek a 2025. évre is és kihatással lehetnek a magánszemély és kis hirdetők által generált bevételek pozitív irányú változására. A Társaság továbbra is költségtakarékos gazdálkodást kíván folytatni, az eredményesség érdekében folyamatosan figyelemmel kíséri a jogszabály változásokat és a hirdetési piacokat. Az anyagjellegű ráfordítások (25.304 E Ft) esetében nem számol jelentős változással a Társaság a 2024. évi várható adatokhoz viszonyítva. A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 88.921 E Ft, mely 6.258 E Ft növekedést jelent a 2024. évi várható adathoz képest, mely a 2025. január 1. napjától érvényes béremelés következménye.

Az üzleti terv szerint a Kft. továbbra is nagyobb hangsúlyt kíván fektetni az online és offline csatornák teljes mértékű kihasználására, az aktív közösségi médiában és a legújabb applikációkban történő megjelenésre, ezáltal szélesítve a társaság szolgáltatásait igénybevevők körét. Továbbá a social média platformok robbanásszerű fejlődésére tekintettel különös figyelmet kívánnak fordítani az intenzív online jelenlétre, rövid, figyelemfelkeltő tartalmak megjelenésével a felhasználók által leginkább preferált médiafelületeken.

Összegezve, a társaság a 2025. évi üzleti tervében 120.358 E Ft bevétellel, 120.293 E Ft ráfordítással, valamint ezek eredményeként 65 E Ft adózás előtti eredménnyel kalkulál.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városgazda Kft. 2025. évre 677.780 E Ft bevételt tervez, az előző évi várható adathoz képest 23,07%-kal (203.218 E Ft-tal) alacsonyabb értékben. Bevételeinek jelentős része az Önkormányzat által nyújtott működési támogatásból, az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal és intézményekkel kötött

vállalkozási szerződések teljesítéséből, valamint kisebb része a temetők, a piac és a vásár üzemeltetéséből és egyéb megrendelésekből származik.

Az anyagjellegű ráfordításokat az előző évi várható adatokhoz képest 212.658 E Ft-tal alacsonyabb összegben tervezte a Városgazda Kft., a tervezett összeg 180.471 E Ft. A feladatainak jelentős részét – a költségtakarékosság jegyében – saját munkavállalóival igyekszik elvégeztetni, és csak indokolt esetben – a tulajdonosi képviselővel egyeztetve – tervezi külső közreműködő bevonását a feladatai ellátásához. Ennek érdekében az anyagköltségen és az igénybevett szolgáltatások értékén jelentősen, előbbinél 70.769 E Ft-tal (tervezett összeg 67.859 E Ft), utóbbinál 141.631 E Ft-tal csökkentette (tervezett összeg 98.046 E Ft) a ráfordítások összegét.

A személyi jellegű ráfordítások esetében 483.664 E Ft-ot tervez a Társaság, az előző évhez képest 7.444 E Ft csökkenéssel számol.

Az eszközökön belül jelentős tételt képviselnek a tárgyi eszközök. A nyitó pénzeszköz állománya 38.959 E Ft. A társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs. A Városgazda Kft. 2025. évre 4.950 E Ft összegű pozitív adózás előtti eredménnyel számol.

Összefoglalva, a társaság a 2025. évi üzleti tervében 677.780 E Ft bevétellel, 672.830 E Ft ráfordítással, valamint ezek eredményeként 4.950 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel kalkulál. A társaság legfőbb célja, hogy az Alapító Okiratban megfogalmazott feladatait 2025. évben is költséghatékonyan, az energiagazdálkodási stratégia figyelembevételével maradéktalanul teljesítse, a tulajdonosi érdekek figyelembevételével gazdaságilag stabilan működjön, felhasználva a korábbi évek tapasztalatait és eredményeit. Fontos, hogy nonprofit vállalkozásként is meg tudja tartani a szakképzett munkavállalókat, hiszen a munkaerőpiacon a bérezés tekintetében nonprofit vállalkozásként nehezen vagy egyáltalán nem tudja felvenni a versenyt a profitorientált vállalkozásokkal szemben. Kiemelt feladatként tekint a város társadalmi közös szükségleteinek magas színvonalú kielégítésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. évben a Városgazda Kft. részére az Alapító Okiratban meghatározott feladatai ellátásához kísértékű tárgyi eszközök, közterületi utcabútorok, padok és kézi hulladékgyűjtő edényzetek, valamint egyéb, az üzemeltetéshez kapcsolódó tárgyi eszközök beszerzése szükséges, melyhez javaslom, hogy a Képviselő-testület 15.000 E Ft felhalmozási célú támogatást biztosítson a 2025. évi támogatási megállapodás módosításával egyidejűleg a működési céltartalék terhére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Városgazda Kft. várható 2024. évi adózott eredménye: -12.837 E Ft, a társaság jegyzett tőkéje 3.000 E Ft, az előző évek felhalmozott nyereségéből képzett eredménytartalék 8.746 E Ft. Ez a várható veszteség kedvezőtlenül hat a társaság saját tőkéjének alakulására, mely így negatív értékbe fordul át, összege: -1.091 E Ft.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) meghatározza a Kft. alapításához szükséges minimális jegyzett tőke követelményt, mely a Társaság esetében a törvényi minimum előírásának megfelelően 3 millió forint. A Ptk. 3:189. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően az ügyvezető késedelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

- a) a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent;
- b) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;
- c) a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy
- d) ha vagyona tartozásait nem fedezi.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az (1) bekezdésben megjelölt esetekben a tagoknak határozniuk kell pótbefizetés előírásáról, a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy a törzstőke leszállításáról; mindezek hiányában a

társaság átalakulását, egyesülését, szétválását vagy jogutód nélküli megszüntetését kell elhatározni.

A Ptk. 3:99/A. § (7) bekezdésében foglaltak szerint „Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság és egyszemélyes részvénytársaság esetén a pótbefizetés előírásához létesítő okiratba foglalt rendelkezésre nincs szükség. A pótbefizetés feltételeit az alapítónak vagy az egyedüli tagnak a határozatában kell megállapítania.”

A fentiekre tekintettel javaslom 4.091 E Ft pótbefizetés előírását, mely egyösszegben kerüljön átutalásra a Városgazda Kft. részére 2025. április 15. napjáig.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sport-Park Kft. 2025. évre az előző évi várható adattól 0,19%-kal alacsonyabb összegben (473.500 E Ft) tervezte a bevételeit. Az árbevétel összegének tervezésekor figyelembe vették a szerződéssel alátámasztott, fix bevételeket, valamint az elmúlt években bevételt hozó rendezvények, edzőtáborok ismételt megrendezését. A bevételek tervezésénél elsősorban a közhasznú feladatok elvégzésére átadott működési önkormányzati támogatással, a halasztott bevételekkel, valamint a vállalkozási tevékenységből származó várható árbevétellel kalkuláltak.

A költségek és ráfordítások tervezésénél figyelembe vették a jogszabályváltozásokat, árváltozásokat, az önkormányzati határozatokat, az energiaköltségek bizonytalan változását.

Az anyagjellegű ráfordítások tervezett összege 215.289 E Ft, mely 13.871 E Ft-tal magasabb, mint az elmúlt év várható adata. Ezen ráfordításon belül az anyagköltség teszi ki a legnagyobb hányadot (99.852 E Ft), mely tartalmazza a közüzemi szolgáltatási díjak tervezett összegét. A tervezésnél figyelembe vették a megvalósult energetikai beruházásokhoz kapcsolódó megtakarításokat és a korábbi években jellemző költségeket, továbbá komoly kockázati tényezőt jelent a tervezés szempontjából az időjárás és a rendezvények száma. A várható adathoz viszonyítva (26.571 E Ft) 9.429 E Ft-tal magasabb összegben tervezik az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét (36.000 E Ft), mely tartalmazza az edzőtáborok, céges

rendezvények lebonyolításához igénybe vett többszámlázott szolgáltatások összegét. A növekedést a szolgáltatások árainak az emelkedése indokolja.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 183.750 E Ft, e költségek esetében a várható adatokhoz képest (192.591 E Ft) 8.841 E Ft-tal alacsonyabb összeggel számol a társaság, melynek oka, hogy 2024. évben a Képviselő-testület döntésének megfelelően a munkavállalók részére cafetéria kiegészítés és év végi juttatás került kifizetésre.

A Sport-Park Kft. eszközei között a legnagyobb tételt a tárgyi eszközök jelentik. A cég éves likviditási terve stabil fizetőképességet mutat 2025. évben is, a nyitó pénzeszköz állománya 112.984 E Ft. A Sport-Park Kft. rendelkezik 8.805 E Ft hosszú lejáratú kötelezettséggel, mely az energetikai beruházáshoz és az uszodatető felújításához kapcsolódó jótállási kötelezettséget tartalmazza. A társaság 65 E Ft összegű adózott eredményt tervezett 2025. évre.

A Sportcentrum, a Tiszaszederkényi Tornaterem és Sportudvar zavartalan működéséhez 2025. évben saját forrásból különböző beruházási, felújítási, javítási és karbantartási munkákat tervezett be a Társaság, melyek elvégzése az állagmegóvást, valamint a Sportcentrum és telephelyei biztonságos működését, működtetését szolgálják, a működés szempontjából elengedhetetlenek, azonban saját forrásból ezek csak részben fedezhetők. A teljesség igénye nélkül saját forrásból tervezik a triatlon klubházban a világítás cseréjét LED-es égőkre, az uszodai légkezelőkben az elszívó oldali lemezes szűrők cseréjét, görkorcsolya, gördeszka és kültéri kondipark elemek javítását, karbantartását.

Hazánkban egyre több modern, magas színvonalú sportlétesítmény létesül, ezért a felújítások, fejlesztések elmaradása csökkentheti a piaci keresletet.

Összegezve, a társaság a 2025. évi üzleti tervében 473.500 E Ft bevétellel, 473.435 E Ft ráfordítással, valamint ezek eredményeként 65 E Ft adózás előtti eredménnyel kalkulál.

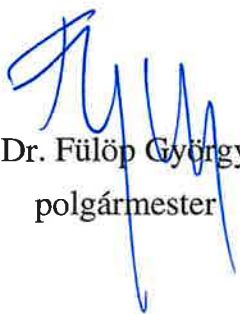
Kockázatot jelent, hogy a tervezett árbevételt tudják-e teljesíteni, sikerül-e megszervezni a rendezvényeket, edzőtáborokat. A Társaság folyamatosan törekszik

arra, hogy az edzőtáborozó csapatok, valamint a nagyobb céges rendezvények igényeinek kielégítéséhez megfelelő szolgáltatási csomagot állítsanak össze, valamint színvonalas kulturális események kerüljenek szervezésre, lebonyolításra.

A TiszaSzolg 2004 Kft. Felügyelő Bizottsága nem tárgyalta a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását és a felügyelő bizottságok nem tárgyalták még a 2025. évi üzleti terveket, ezért a kivonatok később kerülnek csatolásra az előterjesztéshez 6., 7., 8., 9., 10. mellékletként.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Tiszaújváros, 2025. március 19.



Dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a TiszaSzolg 2004 Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítására, valamint a TiszaSzolg 2004 Kft. 2025. évi üzleti tervére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a TiszaSzolg 2004 Kft. módosított Szervezeti és Működési Szabályzatát az 1. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 27.

- 2./ A Képviselő-testület a TiszaSzolg 2004 Kft. 2025. évi üzleti tervét a 2. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 27.

- 3./ A Képviselő-testület felkéri a TiszaSzolg 2004 Kft. Felügyelő Bizottságát, hogy továbbra is kísérje fokozott figyelemmel a társaság gazdálkodását az üzleti terv eredményes végrehajtása érdekében.

Felelős: TiszaSzolg 2004 Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke

Határidő: 2026. május 31.

- 4./ A Képviselő-testület elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője részére a céges gépjárműhasználat üzemanyagköltségének 30.000 km/év mértékre történő emelését 2025. április 1. napjától, és felkéri a polgármestert a munkaszerződés módosítására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. április 15.

5.a./ A Képviselő-testület az alábbi ingatlanokat jelöli ki értékesítésre:

Ssz.	Cím	Telek	Épület	Helyrajzi szám
		Alapterület m ²		
1.	Ipari Park	3 921		599/90
2.	Ipari Park	31 264		2306
3.	Ipari Park	1 509		2336/14
4.	Zagytér	24 578		2355/3
5.	Zagytér	38 134		2376/3
6.	Rekreációs terület	1 158		599/61
7.	Rekreációs terület	888		599/62
8.	Rekreációs terület	712		599/63
9.	Rekreációs terület	742		599/64
10.	Rekreációs terület	929		599/65
11.	Rekreációs terület	792		599/66
12.	Rekreációs terület	930		599/67
13.	Rekreációs terület	742		599/68
14.	Rekreációs terület	712		599/69
15.	Rekreációs terület	887		599/70
16.	Rekreációs terület	1 159		599/71
17.	Perényi út (Tiszaújváros Város Önkormányzatával közös tulajdon)	1184/1 800		1144/57
18.	Tiszaújváros, Rózsa út 13. 1/5. szám alatti lakás		41	953/13/A/5

Felelős: TiszaSzolg 2004 Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 27.

5.b./ A Képviselő-testület hatályon kívül helyezi a 19/2023. (III.30.) határozat 6.a./ pontját.

Felelős: jegyző

Határidő: 2025. március 27.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tisza Média Kft. 2025. évi üzleti tervére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a Tisza Média Kft. 2025. évi üzleti tervét a 3. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Tisza Média Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 27.

- 2./ A Képviselő-testület felkéri a Tisza Média Kft. Felügyelő Bizottságát, hogy továbbra is kísérje fokozott figyelemmel a társaság gazdálkodását az üzleti terv eredményes végrehajtása érdekében.

Felelős: Tisza Média Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke

Határidő: 2026. május 31.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét a 4. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 27.

- 2./ A Képviselő-testület felkéri a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságát, hogy továbbra is kísérje fokozott figyelemmel a társaság gazdálkodását az üzleti terv eredményes végrehajtása érdekében.

Felelős: Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke

Határidő: 2026. május 31.

- 3./ A Képviselő-testület 15.000 E Ft felhalmozási célú támogatást biztosít közterületi utcabútorok, valamint az üzemeltetéshez szükséges további eszközök és bútorok beszerzésére a 2025. évi támogatási megállapodás módosításával egyidejűleg a működési céltartalék terhére.

Felelős: jegyző

Határidő: 2025. március 27.

- 4./ A Képviselő-testület a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. részére 4.091 E Ft pótbefizetést biztosít. A pótbefizetés összegében kerüljön átutalásra a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. részére 2025. április 15. napjáig.

Felelős: polgármester

Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. április 15.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervére vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét az 5. melléklet szerint elfogadja.

Felelős: Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: 2025. március 27.

- 2./ A Képviselő-testület felkéri a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságát, hogy továbbra is kísérje fokozott figyelemmel a társaság gazdálkodását az üzleti terv eredményes végrehajtása érdekében.

Felelős: Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke

Határidő: 2026. május 31.

TISZASZOLG 2004
Szolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság

SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI

SZABÁLYZAT

Jóváhagyta: TiszaSzolg 2004 Korlátolt Felelősségű Társaság Alapítója a
számú határozattal 2025. évi hó napján Tiszaújváros Város
Önkormányzatának Képviselő-testülete által.

Hatályos: 2025. év március hó 28. napjától

.....
Dr. Fülöp György
Polgármester
Tiszaújváros Város Önkormányzata
Képviselő-testülete nevében

TARTALOMJEGYZÉK

I.	BEVEZETÉS	4
II.	A TÁRSASÁG ALAPADATAI	4
III.	A TÁRSASÁG SZERVEZETE	5
III.1.	A LEGFŐBB SZERV	5
III.2.	VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK	6
III.2.1.	AZ ÜGYVEZETŐ	6
III.2.2.	TOVÁBBI VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK	7
III.3.	FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG	8
III.4.	KÖNYVVIZSGÁLÓ	9
III.5.	MUNKAVÁLLALÓI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK	9
III.6.	BELSŐ SZABÁLYOZÁSI RENDSZER	10
IV.	A TÁRSASÁG SZERVEZETI EGYSÉGEI	11
IV.1.1	ÜGYVEZETÉST TÁMOGATÓ MUNKAKÖRÖK	11
IV.1.1.1	TITKÁRSÁG	11
IV.1.1.2	MARKETING FELADATOKAT ELLÁTÓ MUNKATÁRS	11
IV.1.1.3	KÖRNYEZETVÉDELMI MUNKATÁRS	11
IV.1.1.4	JOGI MUNKATÁRS	12
IV.1.1.5	BELSŐ ELLENŐR	12
IV.2.	GAZDASÁGI VEZETŐ	12
IV.2.1	SZÁMVITELI ÉS PÉNZÜGYI CSOPORT	13
IV.2.2	ÜGYFÉLSZOLGÁLAT	13
IV.2.3	HUMÁNERŐFORRÁS ÉS MUNKAÜGYI CSOPORT	14
IV.2.4	RAKTÁR	14
IV.3.	MŰSZAKI ÉS SZOLGÁLTATÁSI VEZETŐ	15
IV.3.1	MŰSZAKI RÉSZLEG	15
IV.3.1.1	TÁVHŐ ÜZEM	15
IV.3.1.2	IDEGENFORGALMI ÜZEM	16

IV.3.1.2.1 TISZAÚJVÁROSI GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ	16
IV.3.1.2.2 TERMÁL KEMPING	16
IV.3.1.3 INGATLAN ÜZEMELTETÉS	17
IV.3.2 SZERVEZETI EGYSÉGBE NEM SOROLT ÜGYINTÉZŐK	17
IV.3.2.1 ENERGETIKUS	17
IV.3.2.2 MŰSZAKI MUNKATÁRS	17
IV.4. MEGBÍZOTT JOGI KÉPVISELŐ	17
IV.5. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELMI FELADATOK ELLÁTÁSA	18
A TÁRSASÁGNÁL MEGBÍZOTT MUNKA- ÉS TŰZVÉDELMI SZAKÉRTŐ MŰKÖDIK.	18
A MEGBÍZOTT A MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉSBEN ÉS AZ IDE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKBAN	
FOGLALTAK SZERINT LÁTJA EL FELADATÁT, AZ ÜGYVEZETŐVEL TÖRTÉNŐ	
EGYEZTETÉS SZERINT.	18
IV.6. FOGLALKOZÁS EGÉSZSÉGÜGYI FELADATOK ELLÁTÁSA	18
V. KÉPVISELET, CÉGJEGYZÉS, BÉLYEGZŐHASZNÁLAT	18
V.1. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE	18
V.2. A CÉGJEGYZÉS MÓDJA	19
V.3. A BÉLYEGZŐ HASZNÁLATA	19
VI. HELYETTESÍTÉS	19
VII. BANKSZÁMLA FELETTI RENDELKEZÉS ÉS UTALVÁNYOZÁSI JOGKÖRÖK	19
VIII. MUNKÁLTATÓI JOGOK	20
IX. MUNKAKÖRI LEÍRÁSOK	20
X. MUNKAKÖRÖK ÁTADÁSA	21
XI. ÜZLETI TITOK MEGŐRZÉSE	21

I. BEVEZETÉS

A Szervezeti és Működési Szabályzat a társaság munkaszervezete, szervezeti és működési viszonyainak szabályozásával foglalkozik, így tartalmazza:

- a társaságra, annak működésére jellemző, nagyrészt hosszabb időre érvényes adatokat, alapvető elveket és előírásokat, valamint tevékenységi körét,
- a társaság irányítási rendszerét, szervezeti felépítését, általános működési rendelkezéseit, belső szabályozásait,
- a társaság vezető és ellenőrző szerveit, azok feladatait és jogkörét, a munkavállalók jogait és kötelezettségeit.

Az SZMSZ betartása (betartatása) a társaság tagjainak, vezetőinek és alkalmazottainak elsőrendű kötelessége.

II. A TÁRSASÁG ALAPADATAI

A társaság neve: **TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyongkezelő és Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített elnevezése: **TiszaSzolg 2004 Kft.**

A társaság székhelye: **3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F. sz.**

A társaság telephelyei:

3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.

3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.

3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.

A társaság főtevékenysége: gőzellátás, légkondicionálás (TEÁOR 3530)

A társaság főbb tevékenységei:

- kempingszolgáltatás (TEÁOR 5530)
- fizikai közérzet javító szolgáltatás (TEÁOR 9604)
- vagyongkezelés (TEÁOR 6420)
- számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység (TEÁOR 6920)
- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820)

A tevékenységek tételes felsorolását a Társaság Alapító Okirata tartalmazza.

A társaság cégjegyzékszáma: 05-09-002486 (Miskolci Törvényszék Cégbírósága)

A társaság adószáma: 11064686-2-05

A társaság KSH számjele: 11064686-3530-113-05

A társaság TB száma: 75669714

A társaság alapítója: Tiszaújváros Város Önkormányzata (3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7)

A jogelőd társaság társasági szerződés kelte: **1992. december 30.**

A jogutód társaság társasági szerződésének kelte: **2006. május 25.**

A társaság határozatlan időre alakult.

A társaság pénzforgalmi jelzőszámai:

OTP Bank NyRt. 11734114-20646893-00000000

UniCredit Bank ZRt. 10918001-00000004-08190008

A Társaság elektronikus elérhetősége: tizzaszolg@tszolg.hu

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 44/2021. (V.27.) számú határozatával a Társaságot nevezte ki a „Tisza Média” Kft. (székhely: 3580 Tiszaújváros, Szent István út 16/3., adószám: 11871891-2-05, cégjegyzékszám: 05-09-007736) ügyvezetői tisztségére 2021. június 1. napjától. A Ptk. 3:22. § (2) bekezdése alapján a vezető tisztségviselői feladatokat a Társaság kijelölt munkavállalója látja el.

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 97/2024. (XII.12.) számú határozatának 2. pontjában a Társaságot nevezte ki a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Közhasznú Kft. (székhely: 3580 Tiszaújváros, Teleki Blanka út 6., adószám: 14813575-2-05, cégjegyzékszám: 05-09-017894) ügyvezetői tisztségére 2025. január 1. napjától. A Ptk. 3:22. § (2) bekezdése alapján a vezető tisztségviselői feladatokat a Társaság kijelölt munkavállalója látja el.

III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

III.1. A LEGFŐBB SZERV

Az egyszemélyes társaságnál taggyűlés nem működik, a társaság taggyűlési hatáskörébe tartozó kérdésekben az Alapító határozattal dönt, és erről a vezető tisztségviselőt írásban köteles értesíteni.

Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket a Ptk. (különösen a 3:109. §, 3:188. §), illetve az Alapító Okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik a Társaság ügyvezetőjének, a Felügyelő Bizottság tagjainak megválasztása, valamint a javadalmazásukra vonatkozó szabályzat megalkotása.

A szabályzatot az elfogadásától számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

Az alapító tag döntéshozatalát megelőzően köteles a Felügyelő Bizottság írásos véleményét beszerezni. Az írásos vélemények nyilvánosak.

A Felügyelő Bizottság a fent megjelölt véleményezési jogát rendes, vagy szükség esetén rendkívüli ülés összehívásával köteles gyakorolni az Ügyrendjében meghatározottak szerint.

Az Alapító a döntését írásban köteles a véleményezésre jogosultak részére megküldeni.

A Társaság legfőbb szervének adatait az Alapító Okirat tartalmazza.

III.2. VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK

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

- ügyvezető
- gazdasági vezető
- műszaki és szolgáltatási vezető

III.2.1. AZ ÜGYVEZETŐ

A Társaság Alapító által kijelölt első számú vezetője, aki a Társaság üzleti életét folyamatosan szervezi és irányítja.

A Társaság ügyvezetőjének személyét, főbb adatait az Alapító Okirat tartalmazza.

Az ügyvezető képviseli a Társaságot harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok vagy más hatóságok előtt. Az ügyvezető jogkörét az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóira 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. Ebben a körben az ügyvezető hatáskörét az Alapító elvonhatja, korlátozhatja, az ügyvezető pedig mentesül a Ptk. 3:117. és 3:118. §-okban megjelölt felelősség alól.

Az ügyvezető a Társaság tagjáról/tagjairól nyilvántartást (tagjegyzéket) vezet. A tagjegyzékben a Ptk. 3:197. § (2) bekezdésében írtakat kell feltüntetni.

A tagok személyében vagy üzletrészeiben bekövetkezett minden változást, így az üzletrészek átruházását (átszállását), felosztását, a Társaság tulajdonába kerülését vagy bevonását az ügyvezetőnek át kell vezetnie a tagjegyzéken. Az ügyvezető köteles a tagjegyzéket, illetve a tagjegyzéken feltüntetett adatok megváltozása esetén a hatályos tagjegyzéket a cégbíróságnak benyújtani.

Az Alapító Okirat felhatalmazza, és egyben kötelezi az ügyvezetőt, hogy belső szabályzatot készítsen, amelynek a következőkről kell rendelkeznie:

- a) olyan nyilvántartás vezetéséről, amelyből az Alapítói döntések tartalma, időpontja és hatálya, illetve - amennyiben a Társaság nem egyszemélyes társaságként működik - a döntést támogatók és ellenzők számaránya (ha lehetséges személye) megállapítható,
- b) az Alapító döntéseinek az érintettekkel való közlési, illetve nyilvánosságra hozatali módjáról.

Az ügyvezető a Társaság vezetését az Alapító Okiratban, a legfőbb szerv határozataiban, jogszabályokban (pl.: PTK.), valamint a Társaság szabályozóiban (szabályzatok, ügyvezetői utasítások, munkaköri leírások) megfogalmazott keretek között látja el.

Az ügyvezető feladat és hatáskörébe tartozik mindazon tárgykör, amelyet a Társaság Alapító Okirata vagy az SZMSZ nem rendel a legfőbb szerv döntési jogkörébe, és amelyet az SZMSZ nem utal valamelyik szervezeti egység feladat- és hatáskörébe.

A Társaság legfőbb szervének döntési jogkörébe tartoznak az alábbiak:

- az értékesíthető ingatlanok körének meghatározása,
- a Társaság tulajdonában álló ingatlan értékesítése, amennyiben erre pályáztatás nélkül vagy meghívásos pályázat útján kerül sor,
- Társaság tulajdonában álló ingatlan legalább tizenöt évre szóló bérbeadása,
- ötvenmillió forintot elérő vagy meghaladó értékű ingatlan megvásárlása,
- visszavásárlási jog gyakorlása olyan ingatlan esetében, melynek értéke (visszavásárlási ára) eléri vagy meghaladja az ötvenmillió forintot,
- olyan ingatlan bérlease, ahol a fizetendő bérleti díj éves mértéke eléri vagy meghaladja a tizenkétfélmillió forintot.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint felelősségi kört a Polgári Törvénykönyv (különösen 3:116-118.§, 3:196.§), valamint a munkaköri leírás tartalmazza.

Az ügyvezető közvetlen irányítása alá tartozik:

- Műszaki és szolgáltatási vezető
- Gazdasági vezető
- Ügyvezetést támogató munkatársak
 - Jogi munkatárs
 - Titkárság
 - Környezetvédelmi munkatárs
 - Marketing feladatokat ellátó munkatárs
 - Belső ellenőr
- Megbízási szerződéssel ellátott feladatok
 - Munka és tűzvédelem
 - Foglalkozás egészségügyi feladatok
 - Megbízott jogi képviselő

Az ügyvezető, amennyiben bármely jogkörét (így pld. aláírási, munkáltatói jogkör gyakorlása, stb.) a Társaság munkavállalóra átruházza, köteles ezen jogkör átruházásáról a Felügyelő Bizottság legközelebbi ülésén beszámolni.

Az ügyvezető felügyeli a műszaki és szolgáltatási, a gazdasági vezető, valamint – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – a belső ellenőr munkáját, továbbá közreműködik a környezetvédelemmel, az ingatlan gazdálkodással, a munka- és tűzvédelemmel, a foglalkozás egészségüggyel kapcsolatos feladatok irányításában.

III.2.2. TOVÁBBI VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK

A Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 208. § (1) bekezdése alapján az ügyvezetőn túl vezető állású munkavállalónak az alábbi munkavállalók minősülnek:

- gazdasági vezető
- műszaki és szolgáltatási vezető

A vezető állású munkavállalók az ügyvezető akadályoztatása (pl. tartós távollét, szabadság, táppénz, stb.) esetén a munkáltatói jogok gyakorlása kivételével önállóan ellátják mindazokat a feladatokat, melyek az ügyvezető hatáskörébe tartoznak.

A vezető állású munkavállalók feladata különösen az általuk vezetett szakmai terület, szervezeti egység képviselése, továbbá a Társaság képviselése és cégjegyzése a jelen Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltak szerint.

A vezető állású munkavállalók feladatait és felelősségét az egyes szervezeti egységekre vonatkozó rendelkezések, valamint a munkaköri leírások tartalmazzák.

III.3. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

A Társaság ellenőrző szerve.

Tagjait az Alapító választja meg. A Felügyelő Bizottság saját tagjai közül – legkésőbb az első ülésén – elnököt választ.

A Felügyelő Bizottság tagjait, valamint megbízatásuk időtartamát az Alapító Okirat tartalmazza.

Feladatait, hatáskörét, illetve működésének részletes szabályait a PTK, valamint a Felügyelő Bizottság Ügyrendje tartalmazza.

A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.

A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Társaság működését, ügyvezetését. E tevékenység gyakorlása érdekében a vezető tisztségviselőktől, a Társaság vezető beosztású alkalmazottaitól jelentést, a társaság munkavállalóitól pedig tájékoztatást vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveibe vagy irataiba betekinthez, azt megvizsgálhatja, illetve szakértőkkel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni az Alapító elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, a mérleg és vagyonkimutatást, valamint minden olyan előterjesztést, amely az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik. A vizsgálat eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti az Alapítóval, e nélkül a jelentésekről, a mérlegről érvényesen nem hozható határozat.

A Felügyelő Bizottság köteles az Alapítót tájékoztatni abban az esetben, ha az ügyvezetés tevékenysége során jogszabályba, alapító okiratba ütköző intézkedést vagy mulasztást tapasztal, a vezető tisztségviselők felelősségét megalapozó körülmény merül fel, illetve a Társaság érdekeit sértő intézkedés, mulasztás vagy visszaélés észlelése esetén.

A Felügyelő Bizottsági tagok a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

III.4. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Társaságnál az Alapító által megválasztott könyvvizsgáló működik, akinek személyére az ügyvezető a Felügyelő Bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapító felé.

Az Alapító által megválasztott könyvvizsgáló személyét, megbízatásának időtartamát a Társaság Alapító Okirata tartalmazza.

Feladatai különösen:

- a Társaság éves beszámolójának szabályszerű könyvvizsgálata,
- független könyvvizsgálói jelentésben állásfoglalás arról, hogy a beszámoló megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

A könyvvizsgáló a Ptk. 3:129. § (1) bekezdésében foglaltakon túl:

- betekinthes a Társaság könyveibe és irataiba,
- felvilágosítást kérhet a Társaság alapítójától, ügyvezetőjétől, vezető állású alkalmazottaitól és a munkavállalóitól,
- megvizsgálhatja a Társaság pénztárát, értékpapír-, és áruállományát, szerződéseit és bankszámláját,
- tanácskozási joggal részt vehet a Felügyelő Bizottság ülésein,
- megvizsgál az Alapító elé terjesztett minden jelentést - különösen a mérleget és vagyonkimutatást - abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak, véleményét ismerteti, amely nélkül a jelentésről érvényes határozat nem hozható,
- ha a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a Társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az Ügyvezető vagy a Felügyelő Bizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az ügyvezetésnél kezdeményezni az Alapító döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, köteles a feltárt körülményekről a jogi személy törvényességi felügyeletét ellátó nyilvántartó bíróságot értesíteni.

III.5. MUNKAVÁLLALÓI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaság munkavállalójának elidegeníthetetlen és állandóan érvényes joga, hogy:

- szabadon nyilváníthassa véleményét a munkahelyi egyeztetéseken, megbeszéléseken,
- számára biztosítva legyenek a munkavégzés feltételei és eszközei,
- Magyarország Alaptörvényében megfogalmazott jogait gyakorolhassa,
- elvégzett munkájáért megkapja azt a bért, keresetet, jutalmat, kedvezményt, amely a Munka Törvénykönyve, a munkaszerződés, valamint a társaság belső szabályai alapján jár.

A Társaság valamennyi munkavállalójának feladata és felelőssége saját munkaterületén:

- elősegíteni a társaság célkitűzéseinek maradéktalan és eredményes teljesítését,
- a jogszabályokban, belső szabályzatokban és utasításokban előírt feladatokat előírás szerint végrehajtani, azok végrehajtását elősegíteni és ellenőrizni,
- munkaterületén a törvényességet betartani,

-
- munkakörével járó (funkcionális) ellenőrzési feladatokat folyamatosan és következetesen ellátni,
 - a társasági vagyon és eszközök megóvását elősegíteni,
 - a baleset vagy anyagi kár megelőzése (megszüntetése) érdekében intézkedni vagy az erre illetékesek figyelmét felhívni,
 - munkahelyen az előírt időpontban munkára képes állapotban megjelenni,
 - munkaidejét beosztásának megfelelő, hatékony munkavégzéssel tölteni,
 - a felettese által kiadott munkát haladéktalanul megkezdeni, a vonatkozó jogszabályoknak és utasításoknak megfelelően határidőre végrehajtani és tevékenységéről felettesének beszámolni,
 - a rendelkezésére bocsátott munkaeszközöket, felszereléseket gondosan megőrizni, az anyagokat pedig takarékosan kezelni,
 - az Alapító határozatait, és az ügyvezető, valamint közvetlen felettese utasításait késedelem nélkül végrehajtani, akkor is, ha annak tárgyában külön végrehajtási utasítás nem került kiadásra,
 - tilos a munkavállalóknak más szerveknél tartott értekezleten állást foglalniuk, ha arra felhatalmazást nem kaptak,
 - más szerveknél megtartott értekezletről a megbízott munkavállaló a kiküldő felettes részére minden esetben tartozik jelentést tenni,
 - a társaság ügyfeleivel és munkatársaival szemben udvarias előzékeny és figyelmes magatartást tanúsítani, öltözködésében és viselkedésében a társaság követelményeinek megfelelni, az előírt szakmai oktatáson, továbbképzéseken rendszeresen részt venni, munkája ellátásához szükséges és előírt képesítést letenni,
 - a társaság gazdálkodásához szükséges eszközök és anyagok csak a társaság érdekében használhatók, illetve hasznosíthatóak.

A jogtalan használattal a társaságnak okozott kárt a munkajog szabályai szerint meg kell téríteni.

Az egyes munkavállalókra irányadó feladatokat, valamint speciális felelősségi szabályokat a munkavállalók munkaköri leírása tartalmazza.

III.6. BELSŐ SZABÁLYOZÁSI RENDSZER

Tulajdonosi szintű rendelkezések:

- Alapító okirat és módosításai
- Alapítói határozatok, utasítások

Munkaszervezeti szintű rendelkezések:

- Szabályzatok
- Ügyvezetői utasítások
- Munkaköri leírások

A TiszaSzolg 2004 Korlátolt Felelősségű Társaság **szervezeti felépítése** az 1. sz. mellékletben, a **hatályos szabályzatok és ügyvezetői utasítások** felsorolása az 1. sz. függelékben található.

A Társaság **aktív állományú, időnyjellegű munkavállalók nélkül számított létszámkerete 97 fő.**

Az egyes szervezeti egységek által ellátott feladatok bemutatása az adott tevékenységnél történik.

Az Alapító felhatalmazza az ügyvezetőt, hogy a teljes keretszám 5%-ának megfelelő mértékig, saját hatáskörben munkakör összevonást és átszervezést hajthasson végre az egyes üzemek között, a Felügyelő Bizottság tájékoztatása mellett. E mérték feletti átszervezés az Alapító hozzájárulásával történhet.

IV. A TÁRSASÁG SZERVEZETI EGYSÉGEI

IV.1.1 ÜGYVEZETÉST TÁMOGATÓ MUNKAKÖRÖK

(Szervezeti egységhez nem rendelt feladatok)

IV.1.1.1 TITKÁRSÁG

A Titkárság elsődlegesen az ügyvezető irányító, szervező, ellenőrző munkáját segíti.
A Titkárság irányítását az ügyvezető közvetlen alárendeltségében lévő titkárnő végzi.

Feladatai különösen:

- beérkező posta bontása, iktatása, kézbesítése,
- kimenő ügyiratok iktatása, postázásra történő előkészítése,
- a Társaság központi irattárának kialakítása, feltöltése, kezelése.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint a munkakört ellátó munkatárs felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.1.1.2 MARKETING FELADATOKAT ELLÁTÓ MUNKATÁRS

A munkakör célja a Társaság marketing stratégiájának kialakítása és működtetése, tevékenységeink megismertetése és népszerűsítése, továbbá kapcsolatépítés, kapcsolatszervezés és kapcsolattartás az üzleti partnerekkel.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint a munkakört ellátó munkatárs felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.1.1.3 KÖRNYEZETVÉDELMI MUNKATÁRS

A munkakör célja a Társaság környezetvédelmi előírásoknak való megfelelésének biztosítása, ide értve a veszélyes hulladékok kezelésével, gyűjtésével, elszállításával kapcsolatos, továbbá vízjogi feladatokat.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint a munkakört ellátó munkatárs felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.1.1.4 JOGI MUNKATÁRS

A munkakör célja a Társaság jogszabályoknak való megfelelésének biztosítása.
A munkavállaló fentiekén túl megfelelési tanácsadói feladatokat is ellát.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint a munkakört ellátó munkatárs felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.1.1.5 BELSŐ ELLENŐR

A Társaság Felügyelő Bizottságának felelős szervezeti egység.
Célja a belső ellenőrzési tevékenység megszervezése, az ellenőrzések végrehajtásának irányítása a TiszaSzolg 2004 Kft., valamint megbízási szerződés alapján az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vonatkozásában.

Főbb szakmai feladatai:

- összeállítja a belső ellenőrzési alapszabályt,
- elkészíti a belső ellenőrzési kézikönyvet, melynek aktualizálását legalább két évente elvégzi,
- kockázatelemzéssel alátámasztott stratégiai és éves ellenőrzési tervek összeállítása, a Felügyelő Bizottság jóváhagyása után a tervek végrehajtása, valamint azok megvalósításának nyomon követése,
- a lezárt ellenőrzési jelentés jóváhagyása, mint belső ellenőrzési vezető, valamint annak megküldése az ügyvezető és a Felügyelő Bizottság részére,
- tájékoztatja a Felügyelő Bizottságot és a társaság ügyvezetőjét az éves ellenőrzési terv megvalósításáról, és az attól való eltérésekről,
- elvégzi a Felügyelő Bizottság által jóváhagyott ellenőrzési tervben foglalt ellenőrzést,
- a vizsgált folyamatokkal kapcsolatban megállapításokat, következtetéseket és javaslatokat fogalmaz meg a kockázati tényezők, hiányosságok megszüntetése, kiküszöbölése vagy csökkentése, a szabálytalanságok megelőzése, illetve feltárása, valamint a szerv működése eredményességének növelése, és a belső kontroll rendszerek javítása, továbbfejlesztése érdekében.

IV.2. GAZDASÁGI VEZETŐ

A gazdasági vezető irányítja, szervezi és felügyeli a Társaság gazdasági részlegének feladatait, munkáját az ügyvezető közvetlen irányítása alatt végzi.

Főbb szakmai feladatai:

- a társaság tervezési és ellenőrzési rendszerének kidolgozása, a tervezési tevékenység irányítása, a működés értékelése és folyamatos javítása,
- a társaság közgazdasági, pénzügyi, számviteli és munkaügyi tevékenységének megszervezése, irányítása és ellenőrzése,

-
- az éves beszámoló elkészíttetése, az üzleti jelentés összeállítása az Alapító részére,
 - a társaság pénzügyi egyensúlyának folyamatos biztosítása, likviditási terv készítése, a megvalósítás figyelemmel kísérése és értékelése,
 - a vevői tartozások behajtásáról és szállítói követelések teljesítéséről való gondoskodás,
 - a társaság informatikai rendszereivel összefüggő feladatok ellátása külső vállalkozó útján, kapcsolattartás az Önkormányzat informatikusával és a külső vállalkozással.

A gazdasági vezető feladatait és felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

A gazdasági vezető közvetlen irányítása alá tartozó szervezeti egységek:

- Számviteli és pénzügyi csoport
- Ügyfélszolgálat,
- Humánerőforrás és munkaügy,
- Raktár.

IV.2.1 SZÁMVITELI ÉS PÉNZÜGYI CSOPORT

A csoport a feladatait a hatályos jogszabályok (elsősorban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény), valamint belső szabályozóknak megfelelően végzi.

A csoport élén a számviteli vezető áll, munkáját pénzügyi munkatársak, könyvelők, valamint tárgyi eszköz nyilvántartó munkatárs segítik.

A csoport feladatai különösen:

- a társaság pénzügyi helyzetét áttekintő nyilvántartások kialakítása,
- a társaság pénzforgalmának lebonyolítása (átutalások, beszedési megbízások),
- a házipénztár készpénzforgalmának lebonyolítása, pénzzzállítások intézése,
- kimenő számlákkal, beérkező számlákkal kapcsolatos feladatok elvégzése,
- gondoskodás a társaság fizetőképességének megtartásáról,
- a társaság vagyonbiztosítási ügyeinek intézése,
- tárgyi- és forgóeszközök nyilvántartása, értékcsökkenés számítása,
- könyvelési munkák elvégzése,
- adóbevallások elkészítése,
- az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok teljes körű könyvelésének lebonyolítása.

IV.2.2 ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

A csoport keretén belül zajlik a fogyasztói panaszok kezelése, a közüzemi számlák kiállítása, valamint a kintlévőségkezelés.

A csoport a feladatait a hatályos jogszabályok (elsősorban a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény), valamint belső szabályozóknak megfelelően végzi.

A csoport élén csoportvezető áll, munkáját ügyfélszolgálati munkatársak segítik.

A csoport feladatai különösen:

- a lakossági és közületi fogyasztók törzsadat állományának kialakítása és naprakészen tartása,
- a közüzemi díjak havi lakossági és közületi számláinak elkészítése,

- a számlák borítékolása és előkészítése a kézbesítésre,
- a fogyasztók közüzemi díjakkal összefüggő reklamációinak a kivizsgálása és a problémák jogszabályi keretek közötti megoldására a szükséges intézkedés megtétele,
- a kintlévőségek behajtása érdekében a szükséges intézkedések megtétele.

A csoporton belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

IV.2.3 HUMÁNERŐFORRÁS ÉS MUNKAÜGYI CSOPORT

A csoport a feladatait a hatályos jogszabályok (elsősorban a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény), valamint belső szabályozóknak megfelelően végzi.

A csoport feladatai különösen:

- a Társaság munkavállalóinak munkaügyi nyilvántartása,
- munkabérek számfejtésével kapcsolatos feladatok elvégzése, a havi bérfeladások átadása könyvelésre a számviteli részlegnek,
- társadalombiztosítási ügyek intézése, nyilvántartások vezetése,
- munkaügyi igazolások, jövedelemigazolások, kereseti kimutatások készítése, kiadása.
- a bérjárulékok, munkáltatói járulék, kifizetői SZJA bevallása, utalásra történő feladása, munkavállalói SZJA bevallások készítése,
- az önkormányzati tulajdonú cégek bérszámfejtési és TB kifizetőhelyi feladatainak a szerződés szerinti ellátása.

A csoporton belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

IV.2.4 RAKTÁR

A szervezeti egység célja a Társaság beszerzési és készletgazdálkodási tevékenységének irányítása, szervezése és ellenőrzése, a beszerzett termékek állagmegóvó elhelyezése, valamint az egyes szervezeti egységek igényei szerint azok rendelkezésre bocsátása.

A szervezeti egység élén a raktárvezető áll, munkáját a műszaki és logisztikai munkatárs segíti

Feladatai különösen:

- gondoskodás a beszállított anyagok, áruk átvételéről és a tárolásáról,
- a kiszállításokhoz előírt árumennyiségek előkészítése és kiadása,
- az áruátvétel mennyiségi és minőségi ellenőrzésének megvalósítása,
- a bevételezés, kiadás, visszavételezés bizonylatolása, anyagforgalom feldolgozása, információ szolgáltatása a főkönyvnek,
- a raktári forgalom ügyviteli előírásoknak megfelelő lebonyolítása,
- a leltározási utasításnak megfelelően a raktárak leltározásának előkészítése, részvétel a leltározás lebonyolításában,
- az elhasználódott raktári anyagok, fogyóeszközök selejtezésre történő előkészítése.

A szervezeti egységen belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

IV.3. MŰSZAKI ÉS SZOLGÁLTATÁSI VEZETŐ

A műszaki és szolgáltatási vezető felügyeli és irányítja a Műszaki részleg a Szolgáltató létesítmények munkáját és az Ingatlan üzemeltetéssel, valamint az Ipari parkkal kapcsolatos feladatellátást, együttműködik az Ügyvezetést támogató munkatársakkal, továbbá ő a Társaság műszaki feladatainak a felelőse.

Közvetlenül az ügyvezető irányítása alá tartozik.

A fentiek alapján közvetlen irányítása alá tartozik:

- Távhő üzem
- Energetikus
- Idegenforgalmi üzem (Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping)
- Ingatlan üzemeltetés
- Üzemeltetési munkatárs
- Műszaki munkatárs

Főbb szakmai feladatai:

- a cég folyamatos műszaki működési feltételeinek biztosítása, irányítása, közreműködés a cég műszaki működéséhez szükséges stratégia kialakításában,
- az általa irányított szervezeti egységek és szakmai terület képviselése,
- a műszaki-, technológiai feladatok megfogalmazása, rendszerezése és kiadása,
- az általa irányított szervezeti egységek zavartalan működéséhez szükséges erőforrások biztosítása,
- az általa irányított szervezeti egységek vállalkozási díjtételeire javaslat
- az általa műszakilag felügyelt szervezeti egységek munkájának műszaki szempontból történő ellenőrzése,
- az ipari parki csapadékvíz csatornahálózat és átemelő, a Honvéd úti szennyvíz csatornahálózat és átemelő, valamint a Termálfürdő „E” jelű szennyvízátemelőjének üzemeltetése,
- Tiszaújváros csapadékcsonna hálózatának felügyelete, kapcsolattartás az ÉRV Zrt-vel.

A műszaki és szolgáltatási vezető feladatait és felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.3.1 MŰSZAKI RÉSZLEG

IV.3.1.1 TÁVHŐ ÜZEM

A szervezeti egység célja és feladata Tiszaújváros közigazgatási területén a távhőszolgáltatási (ide értve a használati melegvíz ellátást is) tevékenység folyamatos és jogszabályi előírásoknak megfelelő biztosítása.

Az Üzemet a távhő üzemvezető vezeti.

Az Üzem a feladatait a hatályos jogszabályok (elsősorban a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény, valamint annak végrehajtási rendelete), valamint belső szabályozóknak megfelelően végzi.

Az Üzemen belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

A Távhő üzemen belül működik a **Lakáskarbantartási Csoport**.

A csoport célja és feladata a Társaság által megkötött építési-szerelési szerződések teljesítése, vízszelelési és egyéb építési tevékenységek szerződés szerinti végzése.

A csoportot a távhő üzemvezetőnek alárendelt csoportvezető vezeti.

A csoporton belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

IV.3.1.2 IDEGENFORGALMI ÜZEM

Az Idegenforgalmi üzemhez tartozik a Gyógy- és Strandfürdő, valamint a Termál Kemping. A létesítmények üzemeltetésének operatív irányítását – a Termál Kemping vonatkozásában a kemping recepciós munkatárs útján – a Gyógy- és Strandfürdő üzemvezetője végzi.

IV.3.1.2.1 TISZAÚJVÁROSI GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ

A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő a Fürdő üzemvezető közvetlen irányítása alá tartozó szervezeti egység.

A Fürdő üzemvezetőjét akadályoztatása esetén a Fürdő szolgáltatási vezetője helyettesíti.

A szervezeti egység feladatai különösen:

- egészségmegőrző, strand- és wellness szolgáltatások nyújtása a Tiszaújvárosba érkező fürdővendégeknek,
- gondoskodás a hatósági – különös tekintettel a közegészségügyi – előírások betartásáról,
- a medencevizek kitermelését, tisztítását végző műszaki berendezések működtetése,
- a kifolyó szennyvíz előírt minőségének biztosítása.

A szervezeti egységen belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

IV.3.1.2.2 TERMÁL KEMPING

A Termál Kemping a Fürdő üzemvezető közvetlen irányítása alá tartozó szervezeti egység, melynek napi működésével összefüggő feladatokat a kemping recepciós munkatárs útján látja el.

A szervezeti egység célja szálláshely szolgáltatás nyújtása a Tiszaújvárosba érkező vendégek számára.

A szervezeti egységen belül foglalkoztatott munkavállalók részletes feladatait, valamint felelősségét a munkavállalók munkaköri leírásai tartalmazzák.

IV.3.1.3 INGATLAN ÜZEMELTETÉS

Az ingatlan üzemeltetési feladatot a vagyongazdálkodási munkatárs végzi.

A munkakör célja a Társaság tulajdonában lévő lakóingatlanok, valamint egyéb ingatlanok hatékony üzemeltetése és hasznosítása, a vagyonszolgáltatás naprakészen tartása, káresemények ügyintézése, továbbá a Brigádház rendezvények céljából történő bérbeadásának szervezése.

A vagyongazdálkodási munkatárs feladatait, valamint felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.3.2 SZERVEZETI EGYSÉGBE NEM SOROLT ÜGYINTÉZŐK

IV.3.2.1 ENERGETIKUS

A munkakör célja a Társaság energiagazdálkodási feladatainak folyamatos, hatályos jogszabályok, rendeletek és belső utasítások szerinti ellátása.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint a munkakört ellátó munkatárs felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.3.2.2 MŰSZAKI MUNKATÁRS

A munkakör feladata a TiszaSzolg 2004 Kft. gépjárműparkjának kezelése, a Társaság által működtetett csapadékvíz átemelők üzemeltetése, valamint a Tiszaújvárosi Ipari Park és Honvéd út fenntartásával járó feladatok ellátása.

A munkakörhöz kapcsolódó feladatokat, valamint a munkakört ellátó munkatárs felelősségét a munkavállaló munkaköri leírása tartalmazza.

IV.4. MEGBÍZOTT JOGI KÉPVISELŐ

A Társaságnál megbízott jogi képviselő működik.

A jogi képviselő az ügyvezető, illetve a tulajdonos képviselője utasítása szerint végzi a munkáját, együttműködik a jogi munkatárssal.

Feladatai különösen:

- ellátja a Társaság jogi képviseletét,

-
- véleményezi, illetve jóváhagyja a Társaság tevékenységi és érdekkörébe tartozó jogügyleteket, ellenjegyzzi az üzleti okiratokat,
 - jogi állásfoglalásokat, jogi véleményeket szerkeszt, jogi tanácsadást nyújt,
 - jogi képviseletet lát el a Társaság kintlévőség kezelése kapcsán (pl. bíróság, közjegyző, végrehajtó).

A megbízott jogi képviselő tevékenységét a megbízási szerződés és a vonatkozó jogszabályok szerint végzi.

IV.5. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELMI FELADATOK ELLÁTÁSA

A Társaságnál megbízott munka- és tűzvédelmi szakértő működik.

A megbízott a megbízási szerződésben és az ide vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint látja el feladatát, az ügyvezetővel történő egyeztetés szerint.

Feladatai különösen:

- közreműködés a munkahely, egyéni védőeszköz, technológia soron kívüli ellenőrzésében, közvetlen veszély, illetve munkabaleset esetén,
- munkavédelmi és tűzvédelmi szempontú előzetes vizsgálat elvégzése, a munkaeszközök, technológia munkavédelmi üzembe helyezés feltételeként,
- időszakos biztonsági felülvizsgálat elvégzése,
- részvétel a munkabalesetek, tüzesetek kivizsgálásában, illetve a munkabaleseti jegyzőkönyvben észrevételei rögzítése és a jegyzőkönyv aláírása,
- munkavédelmi és tűzvédelmi oktatás rendjének és tematikájának, tartalmi követelményeinek, személyi, tárgyi és szervezési feltételeinek, időtartamának a kidolgozása, illetve az oktatás megtartása.

IV.6. FOGLALKOZÁS EGÉSZSÉGÜGYI FELADATOK ELLÁTÁSA

A Társaságnál megbízott üzemi orvos működik.

A megbízott a megbízási szerződésben és az ide vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint látja el feladatát, az ügyvezetővel történő egyeztetés szerint.

V. KÉPVISELET, CÉGJEGYZÉS, BÉLYEGZŐHASZNÁLAT

V.1. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE

A Társaságot az ügyvezető, a gazdasági vezető, illetve a műszaki és szolgáltatási vezető **önállóan képviseli** harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt.

Az ügyvezető e jogkört az ügyek meghatározott csoportjára nézve a társaság munkavállalóira átruházhatja.

V.2. A CÉGJEGYZÉS MÓDJA

A Társaság cégjegyzése a Társaság iratain úgy történik, hogy a Társaság képviselőjére jogosultak az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá teljes nevüket - hiteles cég aláírási nyilatkozatának megfelelően - az alábbiak szerint írják alá:

- az ügyvezető önállóan,
- a gazdasági vezető önállóan, vagy
- a műszaki és szolgáltatási vezető önállóan.

Az aláírás rendjét az ügyvezető az SZMSZ-ben foglaltak szerint, valamint utasítással szabályozhatja.

V.3. A BÉLYEGZŐ HASZNÁLATA

Cégbélyegzők mindazon bélyegzők, amelyek a cég hivatalos elnevezését tüntetik fel, és lenyomatuk a bélyegző nyilvántartásban szerepel.

A társaságon kívülre menő iratok hitelességéhez minden esetben cégszerű aláírás szükséges.

Cégbélyegzőt azokon az iratokon kell használni, amelyeket cégjegyzésre jogosultak írtak alá és az aláírásuk alatt a nevet feltüntették.

A cégbélyegzők tárolásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ahhoz illetéktelen személy ne férjen hozzá. A cégbélyegző jogos használója felelősséggel tartozik a jogosulatlan használatot lehetővé tevő mulasztásért, gondatlan őrzéséért.

A bélyegző elvesztése esetén arról jegyzőkönyvet kell felvenni, és a bélyegzőt a hivatalos lapban érvényteleníteni kell.

Cégbélyegző használatára a bélyegző nyilvántartásban szereplő munkavállalók jogosultak. A nyilvántartás vezetése a Titkárság feladata.

VI. HELYETTESÍTÉS

Az ügyvezetőt távolléte, illetve akadályoztatása (rendes szabadság, táppénz, ill. külföldi kiküldetés) esetén a gazdasági vezető vagy a műszaki és szolgáltatási vezető önállóan helyettesítheti.

VII. BANKSZÁMLA FELETTI RENDELKEZÉS ÉS UTALVÁNYOZÁSI JOGKÖRÖK

A bankszámla feletti rendelkezés hagyományos módon, papír alapon ill. elektronikus úton folytatható.

A hagyományos módon történő banki műveletek jogosultja az ügyvezető, vagy a gazdasági vezető önállóan.

Elektronikus rendszerben a bankszámla felett rendelkezni kettő fő együttesen jogosult az alábbiak közül: az ügyvezető, a gazdasági vezető, a számviteli vezető.

VIII. MUNKÁLTATÓI JOGOK

A társaság munkavállalói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja, mely jogokat átruházhatja.

A munkáltatói jogok gyakorlójának hatáskörébe tartozik:

- A munkaviszony létesítése, megszüntetése, munkaszerződés módosítása,
- Munkajogi felelősség megállapítása, kártérítés kiszabása,
- Fizetés nélküli szabadság kiadása,
- Belföldi kiküldetés engedélyezése,
- Külföldi kiküldetés engedélyezése,
- Tanulmányi szerződés megkötése,
- Képzés, továbbképzés, oktatás engedélyezése,
- A társaság egészét érintő munkaidő és pihenőidő meghatározása,
- A társaság egészét érintő bérpolitikai elvek meghatározása,
- A munkabérek megállapítása,
- A munkavállalók jutalmazásának engedélyezése,
- Munkaügyi vitában a munkáltatói döntés meghozása,
- A munkavégzés irányítása, ellenőrzése, felelősségre vonása,
- A túlmunka, készenlét elrendelése,
- A rendes szabadság kiadása.

Az ügyvezetőnek felelősséget kell vállalnia az Alapító előtt a munkáltatói jogok gyakorlásának jogszerűsége és célszerűsége felől.

Az ügyvezetőnek kötelessége a Munka törvénykönyve munkavégzés szabályaira vonatkozó előírások betartása és betartatása.

IX. MUNKAKÖRI LEÍRÁSOK

Munkaköri leírást kell készíteni minden munkavállalóra.

A munkaköri leírást az ügyvezető hagyja jóvá.

A munkaköri leírások 3 példányban készülnek, melyből 1 pld-t a munkavállaló, 1 pld-t a közvetlen vezető kap, és 1 pld. az irattárba kerül.

A munkaköri leírások az egyéni nyilvántartási anyag részét képezik.

A munkaköri leírásnak tartalmaznia kell a következőket:

Név:

Munkakör:

Képzettségi igény:

Meglévő képzettség:

Munkáltatói jogkör gyakorlója:

Közvetlen felettes:

Közvetlen beosztott:

Feladatkörök, hatáskörök és felelősség:

Aláírási jogosultság:

Munkakörhöz kapcsolódó jogkörök:

Helyettesítés:

Helyettesíteni köteles:

Érvénybelépés időpontja:

Jóváhagyó aláírása:

Munkavállaló aláírása:

Nyilatkozat a munkaköri leírás egy példányának átvételéről és az abban foglaltak megértéséről.

X. MUNKAKÖRÖK ÁTADÁSA

A munkakört érintő személyi változás, valamint a munkaviszony megszüntetése, illetve megszűnése esetén a munkavállaló köteles a munkakörét legkésőbb utolsó munkában (munkakörben) töltött napján, jegyzőkönyv felvételével átadni a közvetlen felettes, illetve az általa kijelölt munkavállaló részére.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- A munkakör átadás okát,
- A szervezeti egység és munkakör megnevezését,
- Az átadó és átvevő nevét,
- A felmentő és a kinevező irat keltét és számát,
- Az átadás-átvétel megkezdésének és befejezésének dátumát,
- Az átadott-átvett iroda, illetve munkakör átadáskori állapotát jellemző legfontosabb, leglényegesebb adatokat,
- A folyamatban lévő és tervezett feladatokat, kötelezettségeket, szükséges intézkedéseket, dokumentációkat, iratokat,
- Az átadás-átvételben résztvevők névsorát,
- Az átadó nyilatkozatát, mely szerint a munkakörrel kapcsolatos minden lényeges ügyben tájékoztatást adott,
- A szervezeti egység rendelkezésére bocsátott eszközök leltár szerinti átadásának megtörténtét,
- Az átadó, az átvevő és a résztvevők aláírását.

A jegyzőkönyvet 3 példányban kell elkészíteni, melyből az átadónak, az átvevőnek és az irattárnak 1-1 példányt át kell adni.

XI. ÜZLETI TITOK MEGŐRZÉSE

A Társaság minden alkalmazottja köteles a munkája során tudomására jutott üzleti titkokat, valamint a munkáltatóra, illetve tevékenységére vonatkozó alapvető fontosságú információkat megőrizni.

Senki nem közölhet illetéktelen személlyel olyan adatot, amely munkaköre betöltésével összefüggésben jutott tudomására, és amelynek közlése a munkáltatóra vagy más személyre hátrányos következménnyel járna.

A munkavállaló az üzleti titok megszegéséért munkaügyi felelősséggel tartozik.

Üzleti titkot képeznek azok az ismeretek, tények, adatok, információk, műszaki megoldások, üzleti elképzelések, amelyek a társaság rendeltetésszerű működéséhez szükségesek, ugyanakkor azok nyilvánosságra kerülése, illetéktelen személyek birtokába jutva, veszélyeztetik a rendeltetésszerű működést, a Társaság piaci pozícióját, gazdasági érdekeit.

A fentebb leírtakon túl üzleti titok körébe tartoznak mindazon dokumentumok, anyagok, amelyeket a munkaszervezet vezetését ellátó ügyvezető írásbeli rendelkezéssel annak minősít.



ÜZLETI TERV 2025.

TARTALOM

I.	ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK A TÁRSASÁGRÓL	3
II.	BÁZIS ÉV RÖVID ÉRTÉKELÉSE	3
II.1.	ÜZEMEK BEMUTATÁSA	3
II.2.	A VEVŐKÖR BEMUTATÁSA	5
III.	A TÁRSASÁG 2025. ÉVI CÉLJAI	5
III.1.	TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ÜZEM	6
III.2.	LAKÁSKARBANTARTÓ CSOPORT	8
III.3.	GYÓGY- ÉS STRANDFÜRDŐ ÜZEM	8
III.4.	TERMÁL KEMPING ÜZEM.....	9
III.5.	IPARI PARK	10
III.6.	INGATLANGAZDÁLKODÁS	10
IV.	MARKETING TERV 2025. ÉV	11
IV.1.	PIACI TRENDEK, FOGYASZTÓI IGÉNYEK	11
IV.2.	A VERSENYKÉPESSÉG JAVÍTÁSA ÉRDEKÉBEN TERVEZETT MÓDSZEREK, A TÁRSASÁG KOMMUNIKÁCIÓS STRATÉGIÁJA.....	12
IV.3.	A TÁRSASÁG ÁRSTRATÉGIÁJA	13
V.	SZERVEZETI TERV	14
V.1.	SZERVEZETI STRUKTÚRA BEMUTATÁSA	14
V.2.	SZERVEZETFEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK	14
V.3.	TULAJDONOSI KÉPVISELŐ, A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG TAGJAI, A KÖNYVVIZSGÁLÓ	14
V.4.	A TÁRSASÁG VEZETŐI, A VEZETŐK SZEREPKÖRE, FELELŐSSÉGI TERÜLETE	15
VI.	KOCKÁZATOK ELEMZÉSE.....	15
VI.1.	LEHETSÉGES KOCKÁZATOK ISMERTETÉSE.....	15
VI.2.	STRATÉGIAI VÁLTOZATOK A KOCKÁZATOK FELMERÜLÉSE ESETÉRE.....	16
VI.3.	A KOCKÁZATOK CSÖKKENTÉSE ÉRDEKÉBEN MEGKÖTÖTT VAGY MEGKÖTÉSRE KERÜLŐ BIZTOSÍTÁSOK	17
VII.	PÉNZÜGYI TERV.....	17
VII.1.	BEVÉTELEK ISMERTETÉSE	17
VII.2.	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	18
VII.3.	A TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYESSÉGE.....	19
VII.4.	FIZETŐKÉPESSÉG, LIKVIDITÁS ALAKULÁSA.....	19
VIII.	TERVEZETT BERUHÁZÁSI, FELÚJÍTÁSI FELADATOK.....	21
1.	MELLÉKLET	22
2.	MELLÉKLET	23
3.	MELLÉKLET	26

I. Általános információk a társaságról

A társaság neve: TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: TiszaSzolg 2004 Kft.

Székhelye: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.

Telephelyei: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.

3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.sz.

3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.

A cég tulajdonosa: Tiszaújváros Város Önkormányzata 100%-ban

A társaság törzstőkéje:

4 351 200 000 Ft azaz: Négymilliárd-háromszázötvenegymillió-kettőszázezer forint.

Cégbírósi bejegyzés száma: Cg. 05-09-002486

A társaság ügyvezetője: Kósa-Tóth Zoltán

A társaság e-mail címe: tizzaszolg@tszolg.hu

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.

A terv bizalmas kezelésére vonatkozó igény megfogalmazása:

Az üzleti tervben rögzített tények és adatok nem indokolják a terv bizalmas kezelését.

II. Bázis év rövid értékelése

II.1. Üzemek bemutatása

Távhőszolgáltató Üzem

Fő tevékenysége során a társaság 173.503 GJ hőmennyiséget értékesített 2024. évben. Ez 3,12% ponttal alacsonyabb az előző évi adattól (179.093 GJ). Közszolgáltatásból elért árbevétele 1.113 millió forint volt.

Az üzem teljesítette legfontosabb feladatát, a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos fenntartását. Az előregeedett vezetékszakaszokon évközben történt vezetéklyukadások (7 alkalom) által okozott szolgáltatás kieséseket a lehető leghamarabb elhárította.

A fűtési rendszer felkészítése a fűtési szezonra határidőre megtörtént, a lakossági fűtésszolgáltatás 2024. október 01. napján indult el, míg az intézményi és egyéb fogyasztóknál a kéréseknek megfelelően különböző napokon.

Az üzem gazdálkodása a teljes mértékben a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) (továbbiakban: 50/2011 (IX.30.) NFM rendelet), valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló

51/2011. (IX.30.) (továbbiakban 51/2011 (IX.30.) NFM rendelet) NFM rendeletekben megállapított hatósági díjaktól függ.

Lakáskarbantartási Csoport

A TiszaSzolg 2004 Kft. a lakáskarbantartási tevékenységet 2024. évben az egyedi megrendelésű munkák tekintetében létszámproblémákból fakadóan csökkentett kapacitással látta el. A csoport a társasházakkal kötött karbantartási szerződésben rögzített feladatain kívül a lejárt hitelességű vízmérő órák cseréjét és egyedi megrendelés alapján a lakóépületek víz-, szennyvíz-, csapadékvízvezetékek rendszerének felújítását is végezte.

Idegenforgalmi üzletág

Gyógy- és Strandfürdő

2024. évben a forgalom és az árbevétel a következők szerint alakult:

Vendégforgalom:	218.794 fő	(2023. év: 229.426 fő)	-4,63 %
Árbevétel:	674,6 M Ft	(2023. év: 617,6 M Ft)	+9,23 %

Az üzemelés során rendkívüli esemény, üzemszünettel járó meghibásodás nem történt. Az általános feladatokon kívül az alábbi fontosabb munkák történtek:

- T-2 kút időszakos felülvizsgálata,
- Kaland- és Gyerekmedence élményelemei vízellátásának átalakítása,
- a medencetéri raktár és pince tér közötti átszivárgás megszüntetése, sérült betonszerkezet javítása,
- alagsori villamos főbetáp szekrény komplett cseréje,
- kamerarendszer fejlesztése,
- gyógyászati átjáróban fürdőhöz tartozó öltözőszekrények cseréje.

Termál Kemping

A 2024. évi forgalmi és árbevétel adatok:

Vendégforgalom:	6.400 fő	(2023. év: 6.933 fő)	-7,69%
Árbevétel:	111,5 M Ft	(2023. év: 103,8 M Ft)	+7,42%

Az év legfontosabb feladata a szálláshelyminősítés megszerzése volt, amelynek eléréséhez komplett felújításon esett át az összes apartmanház (festés, újraburkolás, új bútorzat és elektromos berendezések), valamint a közösségi helyiségek nagykarbantartása is megtörtént. A projekt lezárása után mind üdülők házak, mind kemping kategóriában megfelelt a Termál Kemping a szálláshelyminősítő eljárásnak.

Ipari Park és Ingatlangazdálkodás

Az értékesítésre kijelölt ingatlanokból nem került értékesítésre ingatlan. A 2023. évben értékesített zágytéri ingatlanokat szerződés átruházás keretében a MOL Petrolkémia Zrt. helyébe lépő MOL Solar Operator Kft. vásárolta meg. A vételár megfizetése után októberben a végleges birtokba adás is megtörtént.

Karbantartás, felújítás:

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

Brigádház

2024. évben 55 alkalommal került sor a Brigádház bérbeadására a környékbeli cégek, magánszemélyek, Tiszaújváros intézményei és Polgármesteri Hivatala részére. A befizetett bérleti díjakból származó bevétel összesen 2.400 E Ft volt.

Egyéb ingatlanok

A Galéria üzletházban található utolsó üzlethelyiség májusban értékesítésre került.

A Rózsa úti lakás továbbra is rendelkezik bérlővel.

A Honvéd úton nincs további értékesíthető terület, bérbeadható ingatlan.

II.2. 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, társasházak 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 2025. évi céljai

A 2025. évi üzleti terv megfogalmazza mindazokat a célokat, melyeket társaságunknak feladatai ellátása során, a közszolgáltatási és egyéb szolgáltatások területén teljesítenie kell, összhangban a tulajdonosi képviselő által meghatározott irányelvekkel. A 2025. évi Üzleti Terv irányelveit a Tiszaújváros Polgármesterének VII/70-1/2025. számú tájékoztató levele tartalmazza, melyből az alábbi főbb pontokat emeljük ki:

- Jogszabályokban, tulajdonosi döntésekben rögzítetteteknek való megfelelés.
- 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.
- A folyamatos fizetőképesség fenntartása, figyelemmel a kintlévőség állomány csökkentésére, ezen belül is a 90 napon túli követelésekre.
- A fentiekben leírtak figyelembevétele mellett, megfontolt és költségtakarékos gazdálkodásra történő törekedés, külön kiemelt fókusszal az energiateljesítményre.

A fentiekben túl a társaság 2025. évben elvégzendő kiemelt feladatai

- A Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. parkolójának kialakítása és hasznosítása.
- A Gyógy- és Strandfürdő saját energia- és víz előállítás arányának növelése.
- A Gyógy- és Strandfürdő használtvizének jövőbeni hasznosítására irányuló koncepció kialakítása, a természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendeletben foglaltakkal összefüggésben.

III.1. Távhőszolgáltató üzem

2025. évi legfőbb cél, hogy továbbra is a távhőszolgáltatás maradjon a legcélszerűbb fűtőszolgáltatás 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 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.

Továbbra is fontos feladat, hogy amennyiben szükséges - például jogszabály változás esetén -, társaságunk tájékoztatást adjon a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete részére és az egyesület igénye esetén konzultációval segítse döntéseik előkészítését.

A távhőszolgáltatás tevékenységi köre az alábbi mennyiségi mutatókkal került megtervezésre 2025. évben:

Távfűtött lakások száma:	5.735 db
Fűtött légtérfogat:	758.769 m ³
Éves hővásárlás:	198.461 GJ
Éves hőértékesítés:	173.503 GJ
Éves hálózati hőveszteség:	12,58 %

Lekötött fűtőkapacitás:	36,0 MW
Vezetékhálózat (primer és szekunder) nyomvonalhossza:	17,5 km
Vezetékhálózat (primer és szekunder) vezetékhossza:	42,6 km

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 2025. évi előrejelzés a 2024. évi tényleges adatok felhasználásával készült el.

A tiszaujvárosi távhőhálózat nyomvonala jelenleg 17 511 m, amelyben 42 572 m távhővezeték található, ebből a nyomvonal tekintetében 48,64% (8.518 fm), a vezetékhossz tekintetében pedig 48,09% (20.472 fm) lett a korszerű, előszigetelt vezetékek aránya az elvégzett távhővezeték rekonstrukciók eredményeként.

A 2025. évi tervezett vezetékcserével kapcsolatos egyéb adatok:

- Nyomvonalhossz összesen: 30 m (összes nyomvonalhoz képest: 0,17%)
- Vezetékhossz összesen: 60 m (összes vezetékhosszhoz képest: 0,14%)

Társaságunk az évben folyamatosan figyelemmel kíséri a vezetéklukadásokat és likviditási helyzetének, valamint a pályázati lehetőségek függvényében tesz javaslatot a tulajdonosi képviselő felé további vezetékcserére.

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.

Az 1. mellékletben kerül bemutatásra, hogy az 50/2011 (IX.30.) és 51/2011 (IX.30.) NFM rendeletekben meghatározott 2024. október 01-től érvényes hatósági díjak változása milyen hatással van a 2025. évi gazdálkodására.

A táblázat adataiból látható, hogy 2024. évben az átutalt támogatás 87,78%-ban fedezte a hőtermelőnek fizetett összeget, míg 2025. évben ez a mérték várhatóan 91,59% lesz. Amennyiben a tervnek megfelelően alakul a gazdálkodás, 774 M Ft (előző évben 689 M Ft) árbevétel marad a hő költségén kívüli egyéb költségek, ráfordítások fedezetére.

Az üzleti terv irányelveivel összhangban továbbra is szükséges a fenti jogszabályváltozásokból eredő hatások vizsgálata, és eredményéről 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 három éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.”

Az említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve, 2024. 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 2025. évi tulajdonos által megállapított béremelés mértékét, továbbá az anyagárakban, szolgáltatások díjaiban mutatkozó inflációs hatásokat, 2025. évtől az előző év bázishoz viszonyítva 10%-os mértékű díjemelést alkalmazunk.

A tavalyi évhez hasonlóan 2025. 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 lakóépületek előregedett vízvezeték hálózatainak cseréjét.

III.3. Gyógy- és Strandfürdő üzem

A 2025. év fontosabb célkitűzései:

- a szolgáltatások színvonalának emelésével a vendéglétszám megtartása, esetleges további növelése, és a már elért pozitív vendégelégedettség megőrzése, a lehetőségeket figyelembe véve azok emelése.
- az üzembiztonság fenntartása, az energiafelhasználás csökkentése, a környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezése, valamint egy költséghatékonyabb működés elérése.
- hosszútávon a működés és a fejlődés saját forrásból történő biztosítása.

2025. évben a fürdő nyitvatartási rendjének főbb időpontjai a következők:

- tavaszi karbantartás: március 31. – április 11.,
- kalandmedence nyitása: május 31.,
- strand nyitása: június 14.,
- strand zárása: augusztus 31.,
- kalandmedence zárása: szeptember 21.,
- őszi karbantartás: szeptember 22. – október 10.

Árképzés

A tavaszi karbantartás befejezése után, április 12-től a szezonon kívüli belépőjegy- és bérletárak átlagosan 5%-kal, míg a nyári szezon kezdetén, június 14-től a szezonra vonatkozó belépőjegy árak a tervek szerint átlagosan 8%-kal emelkednek. A jegyárak emelését együttesen indokolja a víz- és csatornaszolgáltatás, a villamos energia továbbra is magas díjai, az infláció alakulása, a bérköltségek, az igénybevett szolgáltatások

szintén emelkedő költségei és a Fürdő felső-közép kategóriába történő pozicionálásának igénye.

Az áremelés előreláthatólag nem fog versenyhátránnyal járni, hiszen valamennyi versenytársat érintették a költség növekedéssel járó felsorolt hatások, ezért ők is áremelésre kényszerülnek. Szezonban a vendégek zömét adó külföldi látogatók a tapasztalatok szerint kevésbé érzékenyek mint a belföldi vendégek.

A tiszaujvárosi lakosok, érvényes személyazonosító és lakcím igazoló kártya felmutatása mellett továbbra is jelentős, 72%-os mértékű jegyár kedvezményre jogosultak 2025. évben.

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 előregedett, 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 a szokásos előre látható karbantartási, javítási munkákon felül a VIII. pontban jelzett beruházási, felújítási munkát tervezzük.

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. Annak érdekében, hogy Társaságunk függetlenítse magát a pályázatokon való sikeres szereplés bizonytalanságától, öt éves felújítási tervet állított össze, figyelembe véve a mindenkori gazdasági helyzetét, likviditását a biztonságos és folyamatos üzemeltetéshez nélkülözhetetlen rendszerekre, eszközökre vonatkozóan.

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 2025. évi üzemeltetésével kapcsolatban legfontosabb feladat a vendégforgalom megtartása, illetve szolgáltatások minőségének megtartásával, emelésével annak növelése. További cél a szezonon kívüli időszakban az apartmanházak kihasználtságának javítása a Tiszaújvárosi Sport-Park Kft.-vel közösen. Az ennek érdekében tervezett intézkedéseket, feladatokat a V. Marketing terv fejezet tartalmazza.

Hasonlóan a Fürdőnél leírtakhoz a gazdálkodás folyamán a tervezett karbantartási, javítási munkákon felül jelentkező igények, a pénzügyi lehetőségeket megvizsgálva, egyedi döntés útján kerülnek elbírálásra, szükség esetén előterjesztésre a Tulajdonos felé.

Árképzés

Az apartmanházak esetében átlag 10%-os, a sátor- és lakókocsik estében 15%-os mértékű áremelés került betervezésre. Várhatóan ez a mérték nem csökkenti a vendéglétszámot, mivel a kemping szolgáltatásait jellemzően külföldiek veszik igénybe, akik a tapasztalatok szerint kevésbé árérzékenyek.

III.5. Ipari Park

Értékesítés:

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

- | | | |
|----|---------------|-----------------------|
| 1. | hrsz: 2336/14 | 1.509 m ² |
| 2. | hrsz: 599/90 | 3.921 m ² |
| 3. | hrsz: 2306 | 31.264 m ² |
| 4. | hrsz: 2355/3 | 24.578 m ² |
| 5. | hrsz: 2376/3 | 38.134 m ² |

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. Tiszaújváros, Rózsa út 13. 1/5. (Hrsz: 953/13/A/5) lakóingatlan

Az alábbi – beépítetlen ingatlan besorolással rendelkező (rekreációs célra kialakított) - területek értékesítésre történő kijelölése folyamatban van:

- | | | |
|----|--------------|----------------------|
| 1. | hrsz: 599/61 | 1.158 m ² |
| 2. | hrsz: 599/62 | 888 m ² |
| 3. | hrsz: 599/63 | 712 m ² |
| 4. | hrsz: 599/64 | 742 m ² |
| 5. | hrsz: 599/65 | 929 m ² |

6.	hrszt: 599/66	792 m ²
7.	hrszt: 599/67	930 m ²
8.	hrszt: 599/68	742 m ²
9.	hrszt: 599/69	712 m ²
10.	hrszt: 599/70	887 m ²
11.	hrszt: 599/71	1.159 m ²

További ingatlanok értékesítéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Érdeklődés esetén - minden ingatlan - kizárólag értébecslést követően pályázati úton kerül 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. 2025. évben az előző évhez hasonló eredményt várunk, számítva a magánszemélyek, a környékbeli cégek és szervezetek, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata és intézményei érdeklődésére.

IV. MARKETING TERV 2025. ÉV

Elsődleges szempont, hogy a cég tevékenysége összehangolt legyen a város marketing tevékenységével, tekintettel arra, hogy Tiszaújváros idegenforgalmi szempontból legfontosabb létesítménye, a Gyógy- és Strandfürdő, társaságunk tulajdonában és üzemeltetésében van.

IV.1. Piaci trendek, fogyasztói igények

Az elhúzódó orosz-ukrán háború hatásai a mai napig kihatnak a gazdaságra. Az energiahordozók piacára még mindig a hektikusság jellemző. A munkaerő piacon a minimálbér és bérminimum emelése, az inflációs várakozások miatt a humán erőforrással kapcsolatos költségek jelentős növekedése várható, amely 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 továbbra is érezhető egy olyan trend, hogy a vendégek 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.

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

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 2024. 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 három évben Miskolcon erősebb kampányt folytatott társaságunk, kihangsúlyozva azokat a környezeti és szolgáltatási 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.

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 is, a Facebook közösségi oldalt használják, a fiatalok pedig elsősorban 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. Prevenciós és rekreációs ajánlatokkal tervezzük szélesíteni törzsközönségünket, és növelni a helyi vendégek számát. A tiszaújvárosi 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.3. A társaság árstratégiája

Az idegenforgalmi szolgáltatások esetében a piaci körülmények, a konkurencia árai és a felmerült költségek határozzák meg az alkalmazható árakat. Az árak meghatározása során figyelemmel kell lenni azok megfizethetőségére és arra, hogy az áremelés ne okozzon jelentős vendégszám csökkenést. Bővebben a 9. oldalon található a leírás.

A 2025. évi reklám és hirdetési költségek a Gyógy- és Strandfürdő tervében szerepelnek.

V. Szervezeti terv

V.1. Szervezeti struktúra bemutatása

Társaságunknál teljes munkaidőben foglalkoztatott aktív munkavállalók létszáma 2025. 01. 01-én 88 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 (40 fő) legalább 10 éves munkaviszonya van a TiszaSzolg 2004 Kft.-nél, illetve valamelyik jogelőd gazdasági társaságnál. Jelenleg 2 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 2025. 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.

V.2. Szervezetfejlesztési elképzelések

Mint az fent említésre került, társaságunk engedélyezett létszámkerete 97 fő, melyből az aktív foglalkoztatottak létszáma 88 fő. A nyugdíjba vonuló munkatársak pótlásáról időben gondoskodni kell, ugyanakkor a munkaerő piac jelenlegi szerkezete, lehetőségei mellett továbbra is szakember hiánnyal kell számolni. A strand és kemping szezonális munkaerő igényeit munkaerő kölcsönző cégen keresztül tudjuk 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 FEB tagok megbízatása 2025.01.01-től 2025.06.30-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 vezető állású munkavállaló az 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 képviselőjében 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 képviselőjére 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 2025. évi lehetséges változásai, amelyek miniszteri rendeletben (50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet) kerülnek meghatározásra. A módosítás várható időpontja 2025. 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) pontok tartalma:

(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 három 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 2025. évi üzleti tervet.

b.) A Gyógy- és Strandfürdő, valamint a Kemping esetében 2025. 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. További kockázati tényező a jövedelmek vásárlóerejének csökkenése a belföldi vendégek esetében az inflációs várakozások miatt, valamint a 2025. január 1-én bevezetett SZÉP-kártyát érintő változások, miszerint már lakásfelújításra is felhasználható a cafetériaként kapott összeg, amelyet eddig kizárólag az idegenforgalomban és a sport ágazatban lehetett elkölteni.

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. A korábbi években elindított eljárásokat idén is folytatjuk.

A nem lakossági kintlévőségek aránya 22,79% (23.741 E Ft), ami alacsonynak tekinthető a lakossági tartozáshoz (80.450 E Ft, 77,21%) képest és az összes kintlévőséghez viszonyítva. Az összes éven túli tartozás aránya 62,43% (65.051 E Ft), melyből 62.668 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 korábbinál magasabb szinten történő stabilizációja és az energiapiac hektikussága, egyes alapanyagok beszerzési nehézségei és a magas inflációs várakozások részben a háborúnak köszönhetőek, akadályozzák a gazdasági 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) 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 közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI.20.) Korm. rendelet és egyéb releváns jogszabályok előírásainak betartására.

c) A Tulajdonosi képviselő által meghatározott, 2025. 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 az idegenforgalmi szolgáltatás 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 2025. évre tervezett

- mérlege (2. melléklet)
- eredménykimutatása (2. melléklet)
- likviditási terve (3. melléklet)

VII.1. Bevételek ismertetése

A TiszaSzolg 2004 Kft.-nek várhatóan az alábbi jogcímeken keletkeznek bevételei:

Adatok E Ft-ban

Bevételek	2025. terv	2024. várható	Eltérés	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 064 271	2 051 421	12 850	0,63%
Aktivált saját teljesítmények	0	29 014	-29 014	-100,00%
Egyéb bevételek	2 143 330	2 817 171	-673 841	-23,92%
Pénzügyi műveletek bevételei	14 894	23 055	-8 161	-35,40%
Bevételek mindösszesen	4 222 495	4 920 661	-698 166	-14,19%

Az **Értékesítés nettó árbevételét** a 2024. évi várható árbevétellel azonos összegben tervezzük.

Az **Aktivált saját teljesítmények** soron nem tervezünk a társaság által saját erőből elvégzett fejlesztési, beruházási munkákat.

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 42 M Ft (az értékesített ingatlan könyv szerinti értéke 2,2 M Ft) összegben. A távhő támogatás tervezett összege összesen 2.076 M Ft.

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

A bemutatott csökkenésből 262 M Ft az ingatlan értékesítésből adódik, 383 M Ft a távhő üzemnél részletezett hatósági ártámogatás változás hatásából.

A Pénzügyi műveletek bevételei soron 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	2025. terv	2024. várható	Eltérés	%
Anyagköltség	2 593 697	3 149 603	-555 906	-17,65%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	478 959	470 021	8 938	1,90%
Egyéb szolgáltatások értéke	34 573	33 167	1 406	4,24%
ELÁBÉ	161 232	161 342	-110	-0,07%
Eladott (közvetített) szolgáltatások	101 156	112 347	-11 191	-9,96%
Anyagjellegű ráfordítások	3 369 617	3 926 480	-556 863	-14,18%
Béreköltség	564 539	534 678	29 861	5,58%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	39 708	49 897	-10 189	-20,42%
Bérjárulékok	71 542	74 353	-2 811	-3,78%
Személyi jellegű ráfordítások	675 789	658 928	16 861	2,56%
Értécsökkenési leírás	149 132	155 487	-6 355	-4,09%
Egyéb ráfordítások	18 707	21 659	-2 952	-13,63%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	208	-208	-100,00%
Mindösszesen	4 213 245	4 762 762	-549 517	-11,54%

Az **Anyagjellegű ráfordítások** esetében, 14,18%-os nagyságrendű csökkenés került tervezésre, mely főként az Anyagköltség soron bekövetkező csökkenésből adódik. Az anyagköltségek között a legnagyobb tétel, 88,94%, az Alteo-Therm Kft. részére fizetendő, vásárolt hő és alapdíj értéke. Ez a költség ebben az évben 2.263 M Ft összegben került a tervbe, ami 538 M Ft-tal kevesebb, mint a 2024. évi tény.

Az Eladott áruk beszerzési értéke soron kimutatott összeg a közvetített szolgáltatás során a közműszolgáltató részére kifizetett víz és csatornadíj azon hányada, melyet a melegvíz szolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók jogszabály alapján nem kötelesek megtéríteni társaságunknak. Az összeget távőszolgáltatási támogatásként kapja meg társaságunk.

A **Személyi jellegű ráfordítások** költsége soron 2,56% pontos növekedés 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 figyelembevétele a túlórák és egyéb előre nem kalkulálható kifizetések és kapcsolódó járulékaik.

Az **Értécsökkenési** leírás értékében 4,09%-os mértékű csökkenés prognosztizálható a 2024. évben aktiválásra kerülő eszközök értécsökkenés elszámolásának növelő, az értékesített vagy értékesítésre tervezett ingatlanok kivezetése és az időközben nullára leíródo eszközök miatti értécsökkenés elszámolásának csökkentő hatásának egyenlege alapján.

Az **Egyéb ráfordítások** összegében 13,63%-os csökkenés látható a 2024. évi várható 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. A tervezésnél kizárólag a szokásos terv szerinti értécsökkenési leírás került figyelembe véve.

VII.3. A tevékenységek eredményessége

Társaságunk 2025. évre a jelenleg rendelkezésünkre álló ismeretek, információk alapján 1.650 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, túlórákat és járulékait, terven felüli értécsökkenést, 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.

VII.4. Fizetőképesség, likviditás alakulása

Társaságunk követeléseiről

A 2024.12.31.-i állapotot az alábbi táblázat szemlélteti. Az összehasonlíthatóság miatt közöljük a 2023.12.31. adatsort is.

Adatok E Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
nem lakosság	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

nem lakosság	13 325	6 108	1 925	2 383	23 741
lakosság	12 846	1 388	3 548	62 668	80 450
összesen 2024.	26 171	7 496	5 473	65 051	104 191
Változás	-9 778	2 225	-824	-13 590	-21 967

A kintlévőségek nagyságrendje a 2023. évi adathoz viszonyítva, 2024. évi záró egyenlegként 17,41%-os csökkenést (21.967 E Ft) mutat. A táblázatban látható, hogy a lakossági hátralékok összességében 17.271 E Ft-tal (17.67%) csökkentek, melyhez hozzájárult, hogy 2024. évben az Önkormányzat által nyújtott lakossági támogatások, segélyek összege 2.762 E Ft volt.

A közületeknél a fizetési elmaradás 16,51 %-kal (4.696 E Ft-tal) csökken. A tartozások döntő hányadát kitevő lakossági kintlévőségek összegének alakulása továbbra is csökkenő tendenciát mutat. A terv annak ismeretében került összeállításra, hogy a jelenleg 104 M Ft-ot meghaladó kintlévőség jelentős részét kitevő éven túli tartozások (65 M Ft) rendezésére reálisan nem lehet számítani. A tartozás csökkenő trendjének fenntartásához 2025. évben is következetesen folytatni kell a már bevezetett, lentebb felsorolt módszerek alkalmazását.

Annak érdekében, hogy a kintlévőségek 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 adósságrendezési 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.
- Meleg víz korlátozás 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 hitel összege visszafizetésre került, a hitelszerződés megszűnt.

Az évközben folyamatosan keletkező kötelezettségeknek szigorú pénzügyi ütemezéssel társaságunk időben eleget tud tenni.

Célunk, hogy Társaságunk likviditásában 2025. évben se legyenek fennakadások, a közszolgáltatási feladatainkat, a távhőszolgáltatás biztonságát biztosítani tudjuk, időben eleget tudjunk tenni fizetési kötelezettségeinknek a partnereink, munkavállalóink felé, megőrizve a rólunk kialakított pozitív képet.

VIII. TERVEZETT BERUHÁZÁSI, FELÚJÍTÁSI FELADATOK

Likviditásunkat jelentősen befolyásolja a tervezett vagy a gazdálkodási év folyamán jelentkező beruházási, felújítási, korszerűsítési munkák költség igénye. A tervezett és időközben jelentkező munkák is csak meglévő finanszírozási források mellett és a Tulajdonosi képviselő VII/70-1/2025. ügyiratszámú levelében rögzítettek szerint hajthatók végre. A tervezett, 5.000 E Ft érték feletti munkák:

- távhő vezeték csere;
- wellness rész bővítésének terveztetése, kivitelezése;
- Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. előtti parkoló felújítása, közbeszerzési eljárással

Az idegenforgalmi üzem nyári (strandszezoni) munkaerő ellátása a jelen munkaerő piaci helyzetben, csak munkaerőkölcsönzéssel biztosítható. A szolgáltató közbeszerzési eljárás keretében kerül kiválasztásra. A Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. előtti parkoló felújítási munkák elvégzésére is közbeszerzési eljárás keretében kerül kiválasztásra a vállalkozó, az engedélyezési eljárás lezárását követően.

Tiszaújváros, 2025. március 13.

Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

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

1. melléklet

időszak		vásárolt hő- mennyiség	termelőnek fizetett				értékesített hőmennyiség; hődíj és alapdíj		támogatás				átutalás összesen	
			hődíj		alapdíj				változó (lakossági értékesítésre)		fix			
			egységár	összeg			GJ	E Ft	mértéke	összeg	mértéke	összeg	E Ft	E Ft
			Ft/GJ	E Ft	E Ft				Ft/GJ	E Ft	Ft/hó	E Ft		
2024 év tény	01.01-től - 09.30-ig	116 787	12 884	1 504 684	464 409	1 969 093		173 503	1 031 612	11 468	971 389	88 291	794 616	1 766 005
	10.01-től - 12.31-ig	81 674	8 315	679 119	153 093	832 212				6 605	419 576	91 106	273 318	692 894
	összes	198 461		2 183 803	617 502	2 801 305		1 031 612	1 390 965		1 067 935	2 458 900		
2025. év terv		198 461	8 315	1 650 203	612 372	2 262 575		173 503	964 109	6 605	979 048	91 106	1 093 273	2 072 321

2. melléklet

adatok E Ft-ban

2025. évi eredményterv								
HALMOZOTT EREDMÉNY	Tízszázalékos összesen 2025.	Távhó üzem	Lakás karbantartó csoport	Termálfürdő	Kemping	Ingatlan	Ipari Park	Központi irányítás
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 064 271	1 046 881	80 000	696 752	121 751	30 186	64 601	24 100
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	
Értékesítés nettó árbevétele	2 064 271	1 046 881	80 000	696 752	121 751	30 186	64 601	24 100
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0				0	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	2 143 330	2 084 907	0	13	341	3	48 393	9 673
Anyagköltség	2 593 697	2 414 108	17 000	134 412	11 593	6 438	561	9 585
Igénybe vett szolgáltatások értéke	478 959	74 593	200	253 720	31 915	11 287	47 741	59 503
Egyéb szolgáltatások értéke	34 573	2 594	163	7 600	1 380	79	0	22 757
Eladott áruk beszerzési értéke	161 232	161 232						
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	101 156	74 692	0	11 624		14 840		
Árnyújtott szolgáltatások	3 369 617	2 727 219	17 363	407 356	44 888	32 644	48 302	0
Bérlőköltség	564 539	151 251	47 700	195 049	12 089	4 578		91 845
Személyi jellegű egyéb kifizetések	39 708	8 888	5 050	13 019	415	294		153 872
Bérlőulékok	71 542	18 514	7 033	21 371	957	579		12 042
Személyi jellegű ráfordítások	675 789	178 653	59 783	229 439	13 461	5 451	0	23 088
Értékesítési költségek leírás	149 132	51 046	1 040	58 725	5 591	3 377	24 455	189 002
Egyéb ráfordítások	18 707	3 535	104	5 790	5 221	3 087		4 898
ebből: értékvesztés	0							970
Társaságoknak nyújtott szolgáltatás	71 375	10 299	5 018	48 950	0	0		7 108
Társaságoktól kapott szolgáltatás	71 375	1 355	025	2 125	49 160	2 513		15 297
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-5 644	180 279	5 803	42 280	3 771	-16 883	40 237	33 773
Központi irányítás felosztott költsége	0	-199 884	-7 472	-65 074	-11 371	-2 819	-6 033	-2 251
Korrigált üzemi tevékenység	0	-19 605	-1 669	-22 794	-7 000	-19 702	34 204	31 522
Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0
Részesedések értékesítésének árfolyamnyer.	0	0	0	0	0	0	0	0
Befektetett pü. eszközök kamatai, árfolyamny.	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevét.	14 894	10 095	377	3 287	574	142	305	114
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	14 894	10 095	377	3 287	574	142	305	114
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0
Részesedések, értékpapírok, bankk. Értékveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	14 894	10 095	377	3 287	574	142	305	114
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	9 250	-9 510	-1 292	-19 507	-7 026	-19 560	34 509	31 636
Adófizetési kötelezettség	7 600	0	0	0	0	0		294 904
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 650	-9 510	-1 292	-19 507	-7 026	-19 560	34 509	31 636
								7 600
								302 504

"A" MÉRLEG Eszközök

adatok E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	2024. év várható	2025. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
1	A.	Befektetett eszközök	3 527 323	3 391 893	-135 430	-3,84%
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 527 323	3 391 893	-135 430	-3,84%
11		Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 330 722	3 226 207	-104 515	-3,14%
12		Műszaki berendezések, gépek, járművek	70 946	105 185	34 239	48,26%
13		Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	43 117	35 501	-7 616	-17,66%
15		Beruházások, felújítások	82 538	25 000	-57 538	-69,71%
16		Beruházásokra adott előlegek				
18	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
27	B.	Forgóeszközök	1 751 355	1 835 838	84 483	4,82%
28	I.	KÉSZLETEK	114 727	112 079	-2 648	-2,31%
29		Anyagok	112 447	110 000	-2 447	-2,18%
33		Áruk	2 079	2 079	0	0,00%
34		Készletekre adott előlegek	201		-201	-100,00%
35	II.	KÖVETELÉSEK	761 324	732 739	-28 585	-3,75%
36		Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	229 829	201 000	-28 829	-12,54%
40		Egyéb követelések	531 495	531 739	244	0,05%
43	III	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
49	IV	PÉNZESZKÖZÖK	875 304	991 020	115 716	13,22%
50		Pénztár, csekkek	5 504	11 000	5 496	99,85%
51		Bankbetétek	869 800	980 020	110 220	12,67%
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	259	0	-259	-100,00%
54		Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	259	0	-259	-100,00%
56		Eszközök összesen	5 278 937	5 227 731	-51 206	-0,97%

"A" MÉRLEG Források

Sor-szám		A tétel megnevezése	2024. év várható	2025. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
57	D	Saját tőke	4 144 835	4 146 485	1 650	0,04%

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	-582 808	-432 015	150 793	-25,87%
67	VII.	Adózott eredmény	150 793	1 650	-149 143	-98,91%
68	E.	Céltartalék	0	0	0	
72	F.	Kötelezettségek	947 457	909 784	-37 673	-3,98%
77	II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 318	19 318	0	0,00%
85		Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	19 318	19 318	0	0,00%
86	III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	928 139	890 466	-37 673	-4,06%
91		Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók)	845 374	808 016	-37 358	-4,42%
95		Rövid lejáratú kötelezettségek	82 765	82 450	-315	-0,38%
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	186 645	171 462	-15 183	-8,13%
99		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	5 383	5 383		
101		Halasztott bevételek	181 262	166 079	-15 183	-8,38%
102		Források összesen	5 278 937	5 227 731	-51 206	-0,97%

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)

Sor- szám		A tétel megnevezése	2024. év várható	2025. év terv	eltérés E Ft	eltérés %
a		b	c	d	e	f
1	1	Belföldi ért. nettó árbevétele	2 051 421	2 064 271	12 850	0,63%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 051 421	2 064 271	12 850	0,63%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	29 014	0	-29 014	
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	29 014	0	-29 014	
7	III.	Egyéb bevételek	2 817 171	2 143 330	-673 841	-23,92%
		ebből: visszaírt értékvesztés	12 158			
9	5	Anyagköltség	3 149 603	2 593 697	-555 906	-17,65%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	470 021	478 959	8 938	1,90%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	33 167	34 573	1 406	4,24%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	161 342	161 232	-110	-0,07%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	112 347	101 156	-11 191	-9,96%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 926 480	3 369 617	-556 863	-14,18%
15	10	Béreköltség	534 678	564 539	29 861	5,58%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	49 897	39 708	-10 189	-20,42%
17	12	Bérfelrakások	74 353	71 542	-2 811	-3,78%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	658 928	675 789	16 861	2,56%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	155 487	149 132	-6 355	-4,09%

20	VII.	Egyéb ráfordítások	21 659	18 707	-2 952	-13,63%
21		ebből: értékvesztés	1 252			
22	A.	ÜZLETI TEV. EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	135 052	-5 644	-140 696	-104,18%
23	15	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	23 055	14 894	-8 161	-35,40%
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	23 055	14 894	-8 161	-35,40%
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	208	0	-208	-100,00%
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	208	0	-208	-100,00%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	22 847	14 894	-7 953	-34,81%
43	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	157 899	9 250	-148 649	-94,14%
44	X.	Adófizetési kötelezettség	7 106	7 600	494	6,95%
45	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	150 793	1 650	-149 143	-98,91%

3. melléklet

LIKVIDITÁSI TERV 2025. év					
adatok eFt-ban					
A tétel megnevezése	I.név	II.név	III.név	IV.név	Éves terv
Nyitó pénzeszköz + likvid értékpapír	875 304	651 770	485 851	764 946	875 304
Értékesítéshez kapcs. bruttó árbevétel	592 572	503 312	769 256	502 058	2 367 198
Egyéb bevételek	741 442	481 472	346 412	559 107	2 128 433
Pénzügyi műveletek bevételei	5 414	3 699	3 699	3 699	16 511
Lejárt kintlévőségek behajtásából	2 572	1 955	3 028	3 098	10 653
Áfa visszaigénylés	152 061	254 217	128 643	64 932	599 853
Bevételek összesen	1 494 061	1 244 655	1 251 038	1 132 894	5 122 648
Anyagjellegű ráfordítások	1 519 435	1 218 791	761 384	737 151	4 236 761
Személyi jellegű ráfordítások bruttó	180 106	160 233	181 854	158 355	680 548
Egyéb ráfordítások	8 062	7 872	12 430	8 679	37 043
Beruházási kiadások bruttó	0	18 965	5 080	0	24 045
adóbefizetések	9 992	4 713	11 195	2 635	28 535
Kiadások összesen	1 717 595	1 410 574	971 943	906 820	5 006 932
Negyedéves likviditás	-223 534	-165 919	279 095	226 074	
Halmazott likviditás	651 770	485 851	764 946	991 020	991 020

**A Tisza Média Kft.
2025. évi üzleti terve**

készítette: Kósa-Tóth Zoltán

Tiszaújváros, 2025. február 20.

Tartalomjegyzék

I.	Általános információk	3
II.	Bázisév rövid értékelése	4
III.	A társaság 2025. évi célja	11
IV.	Marketing terv	13
V.	Szervezeti terv	14
VI.	Kockázati tényezők.....	15
VII.	Pénzügyi terv	16
VIII.	Beruházási terv	18
	MELLÉKLETEK	19

I. Általános információk

I.1. A társaság neve, címe, telefonszáma

A társaság cégneve: Tisza Média Műsorkészítő és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített neve: Tisza Média Kft.

A társaság székhelye: 3580 Tiszaújváros, Szent István út 16/3.

A társaság központi telefonszáma: 49/341-755, 49/341-844

I.2. A társaság tulajdonformája

A társaság tulajdonformája: korlátolt felelősségű társaság

I.3. A tulajdonos megnevezése

A tulajdonos megnevezése: Tiszaújváros Város Önkormányzata
3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

I.4. A vállalkozás jellege, működési köre

A vállalkozás jellege: médiaszolgáltatásokat végző gazdasági
társaság

A vállalkozás működési köre: Televízió műsor összeállítása, szolgáltatás
Rádiós-, televíziós műsor szolgáltatás
Film-és televízióműsor gyártás
Máshová nem sorolt egyéb szórakoztatás
Máshová nem sorolt egyéb gazdasági
tevékenységet segítő szolgáltatás
Időszaki kiadványkiadás

I.5. A jegyzett tőke összege, megoszlása

A társaság jegyzett tőkéjének összege: 29.500.000 Ft, azaz Huszonkilencmillió-ötszázezer forint, melyből:

- 3.000.000 Ft nem pénzbeli betét,
- 26.500.000 Ft pénzbeli betét.

I.6. A terv bizalmas kezelésére vonatkozó igény megfogalmazása

A társaság üzleti terve üzleti titkot nem tartalmaz.

II. Bázisév rövid értékelése

A Társaság a bázis évben a tulajdonosi irányelveknek és elvárásoknak megfelelően működött és gazdálkodott. Az évet a költségtakarékosság jellemezte, melynek köszönhetően saját forrásból megvalósuló eszközbeszerzéseket tudott végrehajtani a Társaság. Kijelenthető, hogy a korábbi években ismert külső gazdasági tényezőkhez megfelelően alkalmazkodott a Tisza Média Kft. Az energiapiac kiszámíthatatlanságát a hosszabb időtartamú forint alapú kereskedelmi szerződés megkötésével, a jogszabályi változásokat pedig a Magyar Közlönyök folyamatos nyomon követésével kívánta megoldani.

A Társaság a bevételeit a tervértékhez képest túlteljesítette, ami a saját bevételeknél jelentkező vártnál pozitívabb növekedésnek volt köszönhető. A makrogazdaságban megfigyelhető a lassulás, amely az ország beruházásainak csökkenésében, a lakossági fogyasztások visszaesésében és a forint gyengülésében nyilvánult meg. Ezek ellenére a helyi és környező vállalkozások törekedtek a hirdetési piacon aktivitásukat fenntartani vagy növelni, például az újságban és a televízió műsorban megjelenő hirdetésekkel.

A várható adózott eredmény meg fogja haladni a tervet, aminek háttérében a költségek kontrollálása és a bevételek kedvező alakulása áll.

A beruházási tervben szereplő eszközök közül kizárólag a kameraállvány került megvásárlásra, ugyanakkor szoftvertámogatási problémák miatt gyakorlatilag az összes asztali számítógép és a hozzátartozó szoftverek lecserélésre kerültek. A beruházás biztosítja a technikai támogatottságot a szerkesztőség munkavégzéséhez a következő 5-8 évben. Az eszközpark fejlesztése mellett a szerkesztőség irodahelyiségeinek egy része is megújult, amely keretén belül festési munkálatok és laminált padlóburkolat cseréje történt.

A szakképzett és szakmai tapasztalattal rendelkező munkaerő megtartása érdekében 2024. évben is sor került bérfejlesztésre. A Társaság valamennyi munkavállalója átlagosan 10%-os béremelésben részesült, illetve az üzleti év során a bruttó 200 ezer Ft/fő cafetéria keret további bruttó 160 ezer Ft-tal bővült ki, ezáltal az éves cafetéria keret bruttó 360 ezer Ft/fő összegre emelkedett, továbbá decemberben minden munkavállaló számára folyósításra került a bruttó havi bérjövedelmük ötven százaléka.

A bevételi források pozitív alakulása lehetővé tette, hogy a munkavállalók idegen nyelvi képzésben részesüljenek annak érdekében, hogy a dolgozók angol nyelven is készíthessenek riportokat és végezhessenek forráskutatást.

Szakmai értékelés

TISZA TV

A korábbi évekhez hasonlóan a Tisza TV műsorrendje változatlan maradt, hétfőn **Sporthétfő** a bajnoki kosárlabda és labdarúgó mérkőzések közvetítéseinek felvételeivel, szerdán a közéleti műsorokkal, a **Héthatár** híradóval és háttérműsorával, a **Hétről-Hétre** magazinműsorral. Kéthetente pénteken négy borsodi város közös híradója, a **B4 Híradó** adása jelentkezett.

Élő közvetítésekkel is tarkítottuk a programot nemzeti ünnepeinken - március 15-én, augusztus 20-án, és idén először már október 23-án is egyenes adásban közvetítettük a városi eseményeket. Egyházi ünnepeinken (karácsony, húsvét) mindhárom történelmi egyház szertartásait rögzítettük.

A nyári **Triatlon TV** 4 adásnappal jelentkezett a fesztivál négy estjén. A szabadtéri stúdióból, új technikákkal, élőben közvetítettük műsorunkat, közel 30 bejátszott riporttal, melyet számos hazai és nemzetközi versenyzővel, sportdiplomatával, vezetővel készítettünk.

Hagyományainkat megtartva az **Önkormányzati üléseket** rendszeresen élőben közvetítettük, csak úgy, ahogy a rendkívüli testületi üléseket.

A június 9-i választás napján este hattól késő estig **Választási műsort** sugároztunk. Előre felvett riportokban mutattuk be a képviselőjelölteket és a jelölőszervezeteket, megkérdeztük az utca emberének véleményét, a város fiataljait, az első választókat, több helyszínről is bejelentkeztek riportereink, az élő adás ideje alatt folyamatosan tájékoztattuk a nézőket az aktuális információkról, választási tudnivalókról, választási részeredményekről és az eredményekről, illetve az újra megválasztott polgármesterrel is riportot készítettünk rögtön a megválasztása után.

Rendszeresen – a testületi ülésekkel párhuzamosan - forgattuk a **Polgármesteri Fogadóórát**. Az interaktív magazinban javarészt aktuális város és gazdasági ügyekkel foglalkoztunk.

Tematikus magazinjainkat nyáron újfent **Bodzaszörp** című műsoraink színesítették, a három adáshoz a derkó terasz adta a szabadtéri stúdiót. A nyári karbantartás idején minden szerdán műsort sugároztunk, három alkalommal saját szerkesztésű **Nyári koktél** válogatás-adást láthattak a nézőink három héten át az év legérdekesebb riportjaiból.

Az év klasszikus szerdai adásait **karácsonyi műsorral** zártuk, december 30-án pedig egy 7 órás Szilveszteri interaktív adással jelentkeztünk, ami a 111. saját gyártású adásunk volt a sorban 2024-ben, ez 31 adással több volt, mint az ezt megelőző évben, 2023-ban.

Az élő közvetítések nemcsak szakmai lehetőséget biztosítottak, hanem az adásaink nézettségét is növelték. A fent említett közvetítésekkel egyre több és szélesebb csoportot sikerült megnyerni. A pozitív visszajelzések és az online felületen tapasztalható nézettségi mutatók növekedése is igazolta a szerkesztőség fejlődését.

Szerkesztőségünk és stábunk jó terepnek bizonyult az **utánpótlás nevelésre, képzésre** is. A korábbi évekkel ellentétben 2024-ben szakmai gyakorlatos hallgatónk nem volt, ám a helyi iskolákból egyre nagyobb érdeklődést tapasztaltunk munkánk és a média világa iránt, több mint 10 osztályt fogadunk a **pályaorientációs napokon**, és jó néhányat át is kellett ütemeznünk 2025-re. Ez a program nem csupán egy szerkesztőségi séta, hiszen a gyerekeknek stúdiómunkát adunk, előadást tartunk foglalkozásokkal.

A **helyi közösségeket támogatva**, bemutatva több csoport színházi előadását, koncertjét térítésmentesen rögzítettük, így ők egy több kamerás profi felvétellel gazdagodtak, (amit promóciós céllal is felhasználhattak), a városlakók pedig egy élménnyel, hiszen egy egész adásnapot nekik, az ő műsoruknak szántunk.

Online felületeinken heti rendszerességgel töltjük fel műsoraink ajánlóit, spotokat, a szerdai adásban sugárzott riportok részleteit. Az év utolsó két hónapjától próbálkozunk sűrűbben jelentkezni az online térben is, azonnali hírt adni eseményekről, helyi hírek események függvényében. Ennek folytatását tervezzük 2025-ben is, immár napi rendszerességgel.

Tisza Televízió adatai 2024.év	
Megnevezés	Mennyiség (db)
A Tisza Televízió műsorainak száma	111
Önkormányzati ülés közvetítés	9
HétHatár (híradó), Hétről-Hétre (magazin)	42
B4 híradók száma	18
SportHétfő című műsorok száma	26
Triatlon TV száma	4
Nemzeti ünnepi (élő közvetítés) száma	3
Templomi közvetítések száma	6
Választási műsor	1
Karácsonyi műsor száma	1
Szilveszteri műsor száma	1

TISZAÚJVÁROSI KRÓNIKA

Immár 41 éve heti rendszerességgel jelenik meg városunk lapja, a Tiszaújvárosi Krónika, amely minden héten 12, 16 vagy 24 oldalon informálja az olvasókat.

2024-ben 50 lapszámmal jelent meg a város hetilapja. A korábbiakat egy újabb nyomdaváltás követte az év elején, amit már rutinnal kezeltünk, hiszen ez csupán apróbb „technikai átállást” hozott, gyakorlatilag visszatértünk a régi nyomdánkhoz.

Ahogy a televízió, úgy az újság is egy világra nyitott „felület” a fogyasztható, színes, emberközpontú, helyi értékeket bemutató témák felé orientálódva. A Krónika színvilágban, tördelésben és szerkezetileg folyamatosan változik, nyomon követjük a trendeket, megtartva arculatunkat finomítjuk a tartalmat és a formát. Képes Kreatív oldalaink állandó elemei lettek a hetilapnak, az 50 számban 44 kreatív oldal jelent meg a helyi eseményekről, rendezvényekről.

Az online felületeinket egyre nagyobb érdeklődés követi, az év utolsó hónapjaitól kezdve napi szinten osztottuk meg tartalmainkat – a helyi hírek függvényében. Jelentősen megugrott a nézettség és a kattintásszám, minden oldalunkon egyre nagyobb a forgalom, egyre aktívabb a lakosság. Bár a tényleges nézettségi adatok nem mérhetők sem a televízió, sem a Krónika esetében, azonban a kattintás és megtekintés számok, a megosztások, a kedvelések és a kommentek száma - bár erősen témafüggő-, de folyamatosan növekszik. Néhány kiugró esetben 12.000 fölötti a megtekintések száma, de jellemzően néhány tíz, száz, ezer a nézettségi szám.

Krónika 40 címmel indítottuk útjára 2024-ben retro sorozatunkat, melyben régi idők lapszámaiból válogattunk nosztalgikus cikkeket minden hétre.

Több mint 10 alkalommal fogadtunk helyi, általános iskolás diákokat, szerkesztőségi nyílt napot tartottunk nekik műhelymunkákkal.

Önkormányzati Krónika 2024-ben 1 alkalommal jelent meg 10 oldalban, benne a „Szociális hírmondó” -val.

Tiszaújvárosi Krónika adatai 2024. év	
Megnevezés	Mennyiség (db)
12 oldalas újságok száma	37
16 oldalas újságok száma	11
24 oldalas újságok száma	2
Szociális hírmondó	1
Kreatív képes oldalak száma összesen	44

Pénzügyi értékelés:

A Tisza Média Kft. 2024. évi várható adózott eredménye 507 ezer forint, ez 462 ezer forinttal haladja meg a tervezett értéket. Az eltérés a bevételek pozitív alakulásának és a költségek kontrollálásának köszönhető. A 2024. üzleti évben a működés során nem volt szükség rendkívüli beavatkozásra, mivel a költségek a tervek szerint alakultak.

A Társaság a korábbi energiapiaci helyzeteket figyelembe véve arra törekedett, hogy redukálja a kockázati tényezőket a költségeken belül, ezért már 2024. I. negyedévében tájékoztatást kért a villamosenergia szolgáltatótól a 2024. december 31-én lejáró szerződést követő időszak villamosenergia egységáráról. A szolgáltató kedvezőtlen egységárú és időtartamú szerződést ajánlott a Tisza Média Kft. számára, ezért a Társaság ajánlatot kért a többi villamosenergia szolgáltatótól. A legjobb feltételeket biztosító szolgáltató kiválasztásra került, aki kétéves időtartamra 2025. január 1-jétől 2026. december 31-ig nettó 47,58 Ft/kWh egységárú forint alapú szerződést kínált a Társaság részére. A 2024-es évben a villamosenergia egységára nettó 82 Ft/kWh volt, az új és a régi egységár közötti különbség 34,42 Ft/kWh.

Mivel a Társaság földgáz kereskedelmi szerződése 2024. december 2-án lejárt, tájékoztatást kért a földgáz szolgáltatótól, aki hivatalos levél formájában ajánlatot tett a szerződés hosszabbításra, ami egy 11,99 Ft/MJ egységárú szerződés volt (az előző szerződés szerinti ár: 5,056 Ft/MJ). Az ügyvezetés az ajánlatot nem fogadta el és a Tisza Média Kft. csatlakozott egy gáz beszerzési eljáráshoz, aminek köszönhetően sikerült egy kedvezőbb, 8,4 Ft/MJ egységárú földgáz kereskedelmi szerződést kötnie a Társaságnak 2027. október 1. napjáig.

A munkavállalók takarékosságának köszönhetően a villamos és a gázfogyasztás tekintetében is csökkent a fogyasztás, mely eredménye az 51-es főkönyvi soron jelentett költségcsökkenést.

A bevételi oldalt tekintve a Televíziós műsorszolgáltatásból és a Tiszaújvárosi Krónika szerkesztéséből származó bevételek a tervek szerint teljesültek. A lassuló gazdasági folyamatok ellenére a vártnál intenzívebb hirdetési hajlandóság mutatkozott az üzleti év során. A pozitív növekedés leginkább a *Tiszaújvárosi Krónika* hirdetés bevétel során figyelhető meg, melynek várható értéke 1.530 ezer forinttal haladja meg a tervezett értéket. A Társaság az *Egyéb televíziós szolgáltatás* tevékenységéből 3.740 ezer forintot realizált, amely 685 ezer forinttal nagyobb a tervezett értéktől. A *Képújság* hirdetések bevételei 203 ezer forinttal maradtak el a tervezett értéktől. A

Filmkészítés tevékenységből a Társaság 210 ezer forinttal kevesebb bevételt ért el a 2024. évi tervértékhez képest.

		2024. év terv	2024.év várható
	Megnevezés	Összeg (ezer Ft)	Összeg (ezer Ft)
Önkormányzati bevétel	Televíziós műsorszolgáltatás	91 965	91 965
	Tiszaújvárosi Krónika szerkesztése	13 482	13 482
Saját bevétel	Képújság hirdetés	1 080	877
	Filmkészítés	500	290
	Tiszaújvárosi Krónika hirdetés	4 395	5 925
	Egyéb televíziós műsorszolgáltatás	3 055	3 740
	Összes nettó árbevétel (Önkormányzat + Saját)	114 477	116 279
	Támogatás (Tiszaújváros jövőjéért Alapítvány)	1 000	0
	Értékesített tárgyi eszközök	-	-
	Halasztott bevétel	350	348
	Egyéb bevételek	0	36
	Egyéb bevétel	1 350	384
	Pénzügyi műveletek bevétele	-	-
	Összes nettó árbevétel + Egyéb bevételek	115 827	116 663

Az **anyagjellegű ráfordítások** soron várhatóan 469 ezer forint megtakarítást fog elérni a Társaság.

Ezen belül az anyagköltségeket sikerült a tervezett érték alatt tartani, melynek elsődleges oka a villamosenergia fogyasztás megtakarításából adódott, valamint kevesebb kísértékű elektronikai segédeszköz került beszerzésre, amelyek anyagköltségként kerültek volna elszámolásra. (kábelek, egyéb digitális eszközök, adathordozók)

Az anyagköltség soron realizált megtakarítás lehetővé tette, hogy a munkavállalók idegen nyelvi tanfolyamban részesüljenek, ami az igénybe vett szolgáltatás értéke soron jelentkező többlet költségként. Az idegen nyelvi képzés elvégzése lehetőséget teremt, hogy a dolgozók angol nyelven is készíthessenek riportokat és forráskutatást végezzenek ebből adódott a terv és várható érték közötti 10,44 %-os növekedés az igénybe vett szolgáltatások soron.

Az egyéb szolgáltatások értéke várhatóan 7,71 %-kal meg fogja haladni a tervértéket, ami 88 ezer forintos növekedést jelent, melynek oka egyrészt a vagyonbiztosítási díj növekedése és a bankköltség emelkedése, másrészt az NBC-684 forgalmi rendszámú Opel Astra személygépkocsi fenntartói kötelezettsége, mely november 20-án újra visszakerült a Társaság üzemeltetésébe.

Összességében sikerült az anyagjellegű ráfordításokat tervérték alatt tartani.

Megnevezés	2024.év terv (ezer Ft)	2024.év várható (ezer Ft)	Eltérés (%)
Anyagköltség	6 549	4 104	62,67%
Igénybe vett szolgáltatás értéke	18 084	19 972	110,44%
Egyéb szolgáltatás értéke	1 141	1 229	107,71%
Anyagjellegű ráfordítások	25 774	25 305	98,18%

A **személyi jellegű ráfordítások** összege várhatóan 1.538 ezer forinttal alacsonyabb összegben realizálódik. Az eltérés oka, hogy kevesebb megbízási díj került kifizetésre a tárgyévben, ami a személyi jellegű egyéb kifizetések soron jelentkező megtakarításként.

Megnevezés	2024.év terv (ezer Ft)	2024.év várható (ezer Ft)	Eltérés (%)
Béreköltség	61 679	61 692	100,02%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	16 138	14 445	89,51%
Bérfelárak	6 384	6 526	102,22%
Személyi jellegű ráfordítások	84 201	82 663	98,17%

Az **értékcsökkenési leírás** várható értéke 2.240 ezer forinttal fogja meghaladni a tervértéket, mivel a második félévben asztali számítógépek és szoftverek kerültek beszerzésre és üzembehelyezésre, amelyek kísérték eszközként kerültek elszámolásra.

Megnevezés	2024.év terv (ezer Ft)	2024.év várható (ezer Ft)	Eltérés (%)
Értékcsökkenési leírás	3 000	5 240	174,67%

Az **egyéb ráfordítások** várhatóan a tervek szerint alakulnak.

Megnevezés	2024.év terv (ezer Ft)	2024.év várható (ezer Ft)	Eltérés (%)
Egyéb ráfordítás	2 802	2 738	97,72%

Rövidlejáratú kötelezettségeit a Társaság folyamatosan teljesítette.

III. A társaság 2025. évi célja

A Tisza Média Kft.-nek fő feladata továbbra is a hiteles és objektív tájékoztatás mind az elektronikus - beleértve az online média felületeket is -, mind a nyomtatott sajtón keresztül.

2025. üzleti évben a gazdaság várhatóan lassan javuló pályára áll, amely befolyásolni fogja a hirdetési piacot is. A vállalkozók továbbra is a költségeik felülvizsgálatát fogják elvégezni és tevékenységüket a racionalitás fogja jellemezni. A Tisza Média Kft. a biztonságos működés megteremtését és a megfontolt költségtakarékosságot tűzi ki legfőbb céljának és évközben, amennyiben a pénzügyi és likviditási helyzete engedi az eszközeinek fejlesztését és irodaépületének újítását, karbantartását fogja elvégezni.

Az eredményesség érdekében a jogszabályi változásokat és a hirdetési piacokat figyelemmel kell kísérnie az ügyvezetésnek és érdemes kidolgoznia egy tervet a bevételeinek növelésére.

A Képviselő-testület 95/2024. (XII.12.) határozatának 7. g./ és h./ alpontjai szerint a bérfejlesztés 2025. január 1. napjától végrehajtásra került.

A költségek kontrollálása és a bevételek megteremtése mellett a Tisza Média Kft. a fizetőképesség folyamatos biztosítását, valamint lehetőség szerint az év végi pozitív adózott eredmény elérését tűzi ki célul.

A Társaság munkavállóinak a belső kontroll rendszer irányelveit fontos szem előtt tartani és jogszabályi vagy működésbeli változás esetén a szabályzatok módosítását végrehajtani.

Az Európai Unió támogatási programokat és a pályázati lehetőségeket figyelemmel kell kísérnie a szerkesztőség munkavállalóinak, és amennyiben a pályázati feltételeknek megfelel a Társaság, pályázati kérelem kerül benyújtásra.

A Társaság továbbra is biztosítja a térítésmentes sajtómegjelenési lehetőséget a Tiszaújvárosban működő oktatási intézmények számára a meghatározott karakterszám függvényében. Ezeket hirdetmények, közlemények formájában tehetik meg és amennyiben az ingyenesen elérhető keretüket kimerítik, további felületet vásárolhatnak aktuális árlistánk alapján.

Az üzleti év során, amennyiben a működési költségek még magasabbra emelkednek, a Tisza Média Kft. felülvizsgálja a meglévő partneri szerződéseit és a hirdetési díjait.

A korábbi pozitív tapasztalatok alapján a Társaság úgy alkalmazkodott a hektikus energiapiachoz, hogy előre szerződést kötött villamosenergia- és gázszolgáltatóval. A szerződés fixált termékárat tartalmaz, ennek köszönhetően elkerülhetőek az energiapiaci kockázatok. A költségek és bevételi források alakulásának függvényében a technikai eszközök további fejlesztését és bővítését tervezi a szerkesztőség.

A gazdálkodási irányelvek szem előtt tartása mellett szakmai téren arra törekszik a Társaság, hogy teljeskörű tájékoztatást biztosítson Tiszaújváros lakosságának és a helyi vállalkozások média igényeit kínálatával, szolgáltatásaival teljesítse. A pozitív visszajelzések és kidolgozott műsorrend szerint az idei évben is a szerdai híradóval és magazin műsorral készül a nézőknek a szerkesztőség. A lakosság számára továbbra is biztosítja a vallási témájú és a sport tematikájú műsorokat. A Sporthétfő című adásokban a hazai kosárlabda és labdarúgó mérkőzések megtekintésére van lehetőségük az érdeklődőknek. A Tisza Televízió idei évi tervei között szerepelnek élő közvetítések a legfontosabb tiszaújvárosi eseményekről, nemzeti ünnepekről. A Képviselő-testületi üléseket 2025-ben is élőben fogja közvetíteni a televízió, amelyek a honlapon továbbra is elérhetőek lesznek a videótárban. A MOL Petrolkémia Zrt., mint kiemelt partner működéséről és beruházásairól folyamatosan tudósít a Társaság, hogy a helyi lakosság megfelelő tájékoztatást és elegendő információt kapjon a hazai ipar egyik meghatározó szereplőjéről, annak a települést érintő beruházásairól, intézkedéseiről.

IV. Marketing terv

A szerkesztőség szakmai munkájának és a folyamatos fejlődésének köszönhetően a Társaságnak sikerült pozícióját megerősítenie a média szektorban. A munkavállalók rendszeresen figyelemmel kísérik az olvasók és televízió nézők változó igényeit, illetve a visszajelzéseiket. A social média platformok (facebook, instagram, TikTok, YouTube) robbanásszerű fejlődése teljes mértékben átrendezte a piaci viszonyokat, továbbá rákényszerítette a médiaszolgáltatókat az intenzív online jelenlétre. A Társaság törekvése a trendek követése mellett a műsorok megújítása, a nézettség további növekedését megcélozva. Az online jelenléttel párhuzamosan a nyomtatott sajtó továbbra is fontos eleme a szerkesztőség munkájának, a Krónika hetilapot nem csak az idősebb korosztály olvassa, hanem a tapasztalatok szerint egyre több fiatal is követi a megjelent heti híreket. Az újság része a városörökségnek, segít fenntartani a hagyományokat és tradíciókat. A Krónika legfrissebb és valamennyi archivált számát minden olvasó letöltheti pdf formátumban a Tisza Média honlapjáról. A Társaság közösségi média felületen eszközként alkalmazza a rövid összefoglaló videofelvételek megosztását a követők számára, ezáltal az érdeklődésüket felkeltve, hogy a műsor teljes terjedelmét megnézzék és a nézettségi számokat növeljék. A Tiszaújvárosi Krónika honlapját a cég mobilbaráttá tette, így a városapplikációba beintegrálva is jelen van a lakosság és a turisták életében.

A Tisza Média Kft. stratégiája, hogy teljes körű tájékoztatást nyújtson a város polgárai számára a nyomtatott sajtó útján, a képernyőkön és az online kommunikációs felületein keresztül, kielégítve az olvasói, nézői igényeket és teljesítve az információ szolgáltatás elvárásait. A digitális tér jelenlegi kiemelt felülete továbbra is a facebook, mint közösségi oldal. A Társaság célja, hogy rövid, figyelemfelkeltő tartalmaival (videók, bejegyzések) növelje a lakosság érdeklődését.

A Tisza Média Kft. a hírközlési feladatai mellett reklám közvetítő szerepet tölt be a média szolgáltatási piacon, amelynek segítségével bevételét képes növelni. Az elmúlt év megkeresései azt mutatják, hogy a környékbeli vállalatok, szervezetek részéről fokozódó igény jelent meg a mozgóképes hirdetési szegmensben. Annak érdekében, hogy szerkesztőségünk a jövőben előre léphessen a médiaszolgáltató szektorban további célorientált munka szükséges és amennyiben van lehetőség, illetve a piaci igények is azt diktálják, az eszközparkunkat további közvetítési készülékekkel szükséges fejleszteni.

V. Szervezeti terv

A minőségi szakmai munka és a hatékony gazdálkodás érdekében a Tisza Média Kft. tevékenységét állandó állományban lévő munkavállalókkal, vállalkozói jogviszonnyal, valamint megbízási szerződéssel rendelkező munkatársakkal biztosítja. A műsorokról és az újságról évről-évre kapott pozitív visszajelzések alapján a jelenlegi szervezeti és működési struktúra megfelelően van kialakítva a médiaszolgáltatási tevékenységi körhöz.

Állományban lévő munkavállalók:

Teljes munkaidős: 10 fő

Részmunkaidős munkavállaló: 2 fő

A főtevékenység ellátásához megfelelő szakmai tapasztalattal rendelkező munkaerőre van szüksége a Társaságnak, amelyet az állandó munkaviszony garantálhat. A szervezetfejlesztési koncepcióba továbbra is beletartozik, hogy a munkavállalók több munkakör elvégzésében is jártasságot szerezzenek. A szakmai tapasztalat bővítése a jövőben biztosítja a folyamatos munkát az esetleges megbetegedések vagy helyettesítések során.

A társaság tulajdonosi képviselője: Dr. Fülöp György polgármester.

A társaság ügyvezetője: TiszaSzolg 2004 Kft.

A jogi személy ügyvezető által a vezető tisztségviselői feladatok ellátására kijelölt személy (kijelölt ügyvezető): Kósa-Tóth Zoltán.

A társaság közvetlen felügyeletét a 3 fős Felügyelő Bizottság látja el: Pósné Tóth Katalin, Szakolczai Mária Katalin és Geröcs Roland. A felügyelő bizottság tagjainak megbízatása 2025.06.30-ig szól.

A cég könyvvizsgálója: GY&GY Perfekt Audit Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Szolgáltató Kft. (3800 Szikszó, Hunyadi u. 40.) A könyvvizsgálatért személyében felelős: Györffi Dezső. A könyvvizsgáló megbízatása 2020.07.01 - 2025.06.30-ig szól.

A cég könyvelését végző szolgáltató a TiszaSzolg 2004. Kft.

VI. Kockázati tényezők

- a gazdasági helyzet vártnál lassabb javulása,
- előre nem tervezhető technikai eszköz meghibásodások,
- jogszabályi változások,
- fluktuáció.

Kockázatkezelési stratégiák

- racionális gazdasági döntések meghozatala, költségtakarékosság,
- a technikai eszközök állapotának folyamatos ellenőrzése és karbantartása,
- jogszabályi változások napi szintű nyomon követése,
- új hirdető partnerekkel való kapcsolatfelvétel,
- pályakezdő fiatalok bevonása, valamint további külsős munkatársak felkutatása és bevonása.

A kockázatok csökkentése érdekében megkötött biztosítások

- Társaságunk rendelkezik épület- és vagyonbiztosítással, amely biztosítja az esetleges káreseteket,
- munkavédelmi és tűzvédelmi felügyeleti szerződés,
- CASCO és kötelező felelősségbiztosítás a céges gépjárműre.

VII. Pénzügyi terv

A Tisza Média Kft. a 2025. üzleti évben **59 ezer forint adózott eredményt tervez**. A tervezéskor a biztonságos működés fenntartása mellett a költségtakarékosság elve és a bizonytalan gazdasági környezet is figyelembe lett véve.

Bevételek:

Az **értékesítés nettó árbevétele** soron **118.510 ezer forintot** tervez a Társaság. Az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés szerint műsorszolgáltatásból, illetve újságszerkesztésből 107.603 ezer forint bevétel várható. Külső forrásból származó bevételek a Tiszaújívárosi Krónika és a képújság hirdetési díjaiból, az egyéb televíziós műsorszolgáltatásokból, illetve a filmkészítésből várhatóak. A bizonytalan gazdasági környezetben a Társaság a meglévő hirdetői bázisára alapozva a saját bevételek stagnálásával számol. A részletes értékeket az alábbi táblázat mutatja be.

		2024. év várható	2025. év terv
	Megnevezés	Összeg (ezer Ft)	Összeg (ezer Ft)
Önkormányzati bevétel	Televíziós műsorszolgáltatás	91 965	94 013
	Tiszaújívárosi Krónika szerkesztése	13 482	13 590
Saját bevétel	Képújság hirdetés	877	882
	Filmkészítés	290	400
	Tiszaújívárosi Krónika hirdetés	5 925	5 795
	Egyéb televíziós műsorszolgáltatás	3 740	3 830
	Összes nettó árbevétel (Önkorm.+ Saját)	116 279	118 510
	Támogatás (Tiszaújíváros jövőjéért Alapítvány)	-	1 500
	Értékesített tárgyi eszközök	-	-
	Halasztott bevétel	348	348
	Egyéb bevételek	36	-
	Egyéb bevétel	384	1 848
	Pénzügyi műveletek bevétele	-	-
	Összes nettó árbevétel + Egyéb bevételek	116 663	120 358

Az üzleti év során a szolgáltatási és hirdetési díjait amennyiben szükséges, a szerkesztőség felülvizsgálja és korrigálja.

Ráfordítások:

Az **anyagjellegű ráfordításokra** 25.304 ezer forint összeget tervezett a Társaság, ez az összeg a 2024-es várható (25.305 ezer forint) értéktől ezer forinttal kevesebb. Az anyagköltségekben látható növekedés oka a gázdíj emelkedéséből adódik. (5,056 Ft/MJ-ról 8,4 Ft MJ-ra) Az egyéb szolgáltatás értékében tapasztalható eltérést a kötelező- és vagyonbiztosítás, valamint a banki költségek díjának emelkedése okozza.

Megnevezés	2024. év várható (ezer Ft)	2025. év terv (ezer Ft)	Eltérés (%)
Anyagköltség	4 104	4 580	111,60 %
Igénybe vett szolgáltatás értéke	19 972	19 266	96,47 %
Egyéb szolgáltatás értéke	1 229	1 458	118,63 %
Anyagjellegű ráfordítások	25 305	25 304	100,00 %

- A **személyi jellegű ráfordítások** soron 88.921 ezer forintot tervez a Társaság. A tervezés során a képviselő testület döntésében meghatározott bruttó 200 ezer forint/fő/év cafetéria keret, béremelés, valamint a jogszabály által előírt minimálbér és garantált bérminimum megemelt összegei lettek figyelembe véve. A személyi jellegű ráfordítások összege a tavalyi várható adathoz képest így 7,57%-os növekedést mutat.

Megnevezés	2024. év várható (ezer Ft)	2025. év terv (ezer Ft)	Eltérés (%)
Bérköltség	61 692	68 010	110,24%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 445	13 734	95,08%
Bérráulékok	6 526	7 177	109,98%
Személyi jellegű ráfordítások	82 663	88 921	107,57%

Az **értékcsökkenési leírás** soron a tervértékben bekövetkezett csökkenés oka, hogy a Társaság mennyiségi szempontból nem tervez 3-4 darab kisértékű eszköz beszerzésénél többet.

Megnevezés	2024. év várható (ezer Ft)	2025. év terv (ezer Ft)	Eltérés (%)
Értékcsökkenési leírás	5 240	3 000	57,25%

A Társaság az **egyéb ráfordítás** soron 330 ezer Ft növekedést tervez.

Megnevezés	2024. év várható (ezer Ft)	2025. év terv (ezer Ft)	Eltérés (%)
Egyéb ráfordítások	2 738	3 068	112,05%

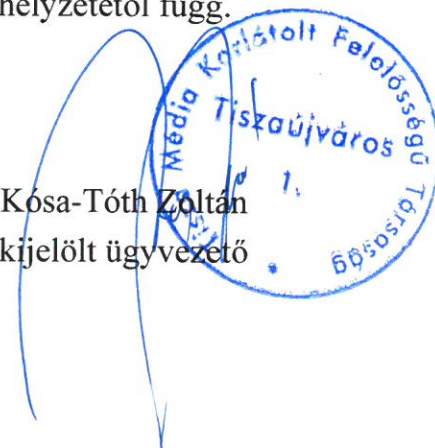
VIII. Beruházási terv

A Társaság követve a médiapiaci trendeket, technikai szempontból új irányvonalat határozott meg 2025. évre vonatkozóan. A technikai fejlődés a médiaszektor szereplőit folyamatos újításra ösztönzi, mind eszköz, mind platform (online felület) tekintetében. Az eszközök, kamerák, lejátszók, adathordozók beszerzése mellett fontos, hogy a szoftveres támogatottság is biztosítva legyen a jobb kép és hangminőség elérése érdekében. A szerkesztőség legfőbb célja, hogy a meglévő arculati elemek és adások, műsorok SD (standard) formátumát HD (High Definition) minőségűvé alakítsa át. A fejlesztés növeli a televízió nézők élményét a hír- és magazinműsorok vagy sportmérkőzés közvetítésének megtekintése közben. Jelenleg a kamerák és egyéb eszközök alkalmasak a HD videofelvételek rögzítésére, viszont a szoftveres és hardveres támogatottság még nem áll rendelkezésre a szerkesztőségnek. Jelenleg a leforgatott és rögzített, egyben megvágott felvételeket a DIGI és a Telekom szolgáltatók sugározzák a televízió nézők számára. A felvételek HD minőségre való átkonvertálását követően szükséges lesz egy HD adástovábbító eszköz a DIGI szolgáltató felé, melynek előzetesen kalkulált nettó értéke 1.890 ezer Ft. Az előbb említett beruházás tudja csak lehetővé tenni a HD minőségű adások továbbítását a szolgáltatók felé. A HD átállást segítő szoftverek és hardverek összesen 1.500 ezer forint értékben fognak beszerzésre kerülni. A műsorok teljeskörű átállása a HD minőségre csak abban az esetben tud létrejönni, ha a grafikai arculati elemek is újra gyártásra kerülnek a HD minőségben. (mint például híradó főcímek)

Az irodaépület tetőszerkezetének állapota az elmúlt években jelentősen leromlott, várhatóan a közeljövőben már intenzívebb karbantartás mellett sem tudja ellátni funkcióját. Műszaki szakemberek véleménye szerint a tető újjáépítése szükséges, melynek terve elkészült és megvalósítása a Társaság anyagi helyzetétől függ.

Tiszaújváros, 2025. február 20.

Kósa-Tóth Zoltán
kijelölt ügyvezető



MELLÉKLETEK

2024. évi várható és 2025. évi terv mérleg adatok

adatok: ezer forintban

Mérleg tétel megnevezése	2024. évi várható adatok	2025. évi terv adatok
<u>Befektetett eszközök:</u>	47 007	47 467
- Immateriális javak	0	0
- Tárgyi eszközök	47 007	47 467
- Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
<u>Forgóeszközök</u>	30 866	29 491
- Készlet	0	0
- Követelések	12 837	12 720
- Értékpapírok	0	0
- Pénzeszközök	18 029	16 771
<u>Aktív időbeli elhatárolások</u>	970	660
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	78 843	77 618

adatok: ezer forintban

Mérleg tétel megnevezése	2024. évi várható adatok	2025. évi terv adatok
<u>Saját tőke</u>	49 971	50 030
- Jegyzett tőke	29 500	29 500
- Tőketartalék	7 937	7 937
- Eredménytartalék	-59 231	-58 724
- Lekötött tartalék	71 258	71 258
- Adózott eredmény	507	59
<u>Céltartalék</u>	-	-
<u>Kötelezettségek</u>	14 433	13 565
- Hosszú lejáratú kötelezettség	0	0
- Rövid lejáratú kötelezettség	14 433	13 565
<u>Passzív időbeli elhatárolás</u>	14 439	14 023
FORRÁSOK ÖSSZESEN	78 843	77 618

2024. évi várható és 2025. évi terv eredménykimutatás

adatok: ezer forintban

Megnevezés	2024. évi várható adatok	2025. évi terv adatok
Értékesítés nettó árbevétele	116 279	118 510
Aktivált saját telj.értéke	0	0
Egyéb bevétel	384	1 848
Anyagjellegű ráfordítás	25 305	25 304
Személyi jellegű ráfordítás	82 663	88 921
Értékcsökkenési leírás	5 240	3 000
Egyéb ráfordítás	2 738	3 068
Üzemi tevékenység eredménye	717	65
Pénzügyi műveletek bevétele	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0
Adózás előtti eredmény	717	65
Adófizetési kötelezettség	210	6
Adózott eredmény	507	59

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)

A 2024. december 31-én meglévő kintlévőségek:

adatok ezer forintban

Időszak	Összeg (ezer forintban)
30 napon belüli	12 653
30 napon túli	0
60 napon túli	0
90 napon túli	67
180 napon túli	-
360 napon túli	-
ÖSSZESEN:	12 720

Értékvesztés

Sorszám	Megnevezés	Értéke (ezer Ft)
Ö s s z e s e n		0

Követelések

adatok: ezer forintban

Sorszám	Követelés megnevezése	Követelés összege
1	Folyamatos ÁFA	117
Ö s s z e s e n		117

Követelések megnevezése	Követelés összege (ezer Ft)
Vevői követelések	12 720
Egyéb követelések	117
Követelések összesen	12 837

A vevői és szállítói egyenlegközlők kiküldésre kerültek.

Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)

2024. december 31-én fennálló kötelezettségek: (ezer Ft)	1 604
---	--------------

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Sorszám	Kötelezettség megnevezése	Értéke 2024.12.31-én (ezer Ft)
1.	Általános forgalmi adó	1 914
2.	Társadalombiztosítási járulék	784
3.	Cégautóadó	64
4.	Innovációs járulék	67
5.	Jövedelemelszámolási számla	4 708
6.	Szociális hozzájárulási adó	817
7.	Személyi jövedelemadó	813
8.	Egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás (EKHO)	496
9.	Helyi iparűzési adó	145
10.	Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	24
11.	Januári ÁFA	2 844
12.	Egyszerűsített foglalkoztatás 12.hó	133
13.	Társasági adó	20
Összesen:		12 829

Kötelezettségek megnevezése	Kötelezettség összege (ezer Ft)
Szállítói kötelezettségek	1 604
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 829
Kötelezettségek összesen	14 433

Az üzleti terv elkészítéséig a Társaság a feltüntetett szállítói és egyéb kötelezettségeit teljesítette.

Likviditási terv 2025. év

adatok: ezer forintban

<u>Megnevezés</u>	<u>I. negyedév</u>	<u>II. negyedév</u>	<u>III. negyedév</u>	<u>IV. negyedév</u>	<u>Éves terv.</u>
<u>Nyitó pénzeszközök</u>	18 029	17 957	16 556	18 475	18 029
<u>Bevételek:</u>					
<u>Értékesítés bruttó árbev.</u>	36 663	38 114	37 803	37 926	150 506
<u>Egyéb bevételek</u>	87	87	1 587	87	1 848
<u>Bevételek összesen:</u>	36 750	38 201	39 390	38 013	152 354
<u>Kiadások:</u>					
<u>Anyag jell. ráfordítás</u>	7 526	7 757	7 689	8 132	31 104
<u>Személyi jelleg. ráf. bruttó</u>	21 730	22 200	22 191	22 800	88 921
<u>Beruházási kiadások bruttó</u>	0	2 400	635	2 540	5 575
<u>ÁFA befizetés</u>	6 616	6 805	6 016	5 507	24 944
<u>Adóbefizetések</u>	950	440	940	738	3 068
<u>Kiadás összesen:</u>	36 822	39 602	37 471	39 717	153 612
<u>Negyedéves likviditás</u>	-72	-1 401	1 919	-1 704	-1 258
<u>Halmazott likviditás</u>	17 957	16 556	18 475	16 771	16 771



**Tiszaújvárosi Városgazda
Nonprofit Kft.**

**2025. év
Üzleti terv**

TARTALOMJEGYZÉK

I. Általános információk.....	3
I.1. A társaság bemutatása.....	3
I.2. Az üzleti terv összefoglalása, a tervezett megvalósítás főbb lépései.....	3
I.3. Erősségek kiemelése	4
I.4. A társaság helye a piacon, a piaci szegmentáltsága, versenyhelyzet.....	4
I.5. A vevőkör összetétele	4
II. A bázis év rövid értékelése.....	4
III. Társaság 2025. évi célja	7
III.1. A nyújtott szolgáltatások bemutatása.....	8
III.1.1. Parkfenntartás, zöldfelület-gondozás	8
III.1.2. Közterület tisztítási feladatok.....	9
III.1.3. Fatelepítési program.....	10
III.1.4. Rovar-és rágcsálóirtás, szúnyogirtás.....	10
III.1.5. Belvíz-csapadékvíz elvezetés karbantartási munkálatai	10
III.1.6. Erdőfenntartás	10
III.1.7. Temetőüzemeltetés.....	11
III.1.8. Piacüzemeltetés	11
III.1.9. Közterületi karbantartás	11
III.1.10. Intézményekhez kapcsolódó karbantartási tevékenységek	13
III.1.11. Játsszóterek karbantartása.....	13
III.1.12. Közérdekű munkavégzés	14
III.2. A vállalkozás helyszíne, mérete, funkciói.....	14
III.2.1. Telephely felújítás.....	14
III.2.2. Irodaház funkciói	14
III.2.3. 2025. évi javasolt eszközfejlesztés.....	15
III.3. A működéshez szükséges szakmai ismeretek, az alkalmazottak képzettsége.....	15
IV. Szervezeti terv.....	15
IV.1. Szervezeti struktúra bemutatása, szervezetfejlesztési elképzelések	15
IV.2. Az Alapító képviselője, Felügyelő Bizottság tagjai.....	16
IV.3. A társaság vezetői, a vezetők szerepköre, felelősségi területe.....	16
V. Kockázati tényezők	17
V.1. Lehetséges kockázatok ismertetése.....	17
V.2. Stratégiai változatok a kockázatok felmerülése esetén	17
V.3. A kockázatok csökkentése érdekében megkötött biztosítások.....	17
VI. Pénzügyi terv	18
VI.1. 2025. évi mérleg terv	18
VI.3. Likviditási terv 2025. év	21
VII. Tervezett beruházási, felújítási feladatok	21

I. Általános információk

I.1. A társaság bemutatása

- a./ Teljes cégnév: Tiszaújvárosi Városgazda Közhasznú Foglalkoztatási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév: Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft.
- b./ Székhelye: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.
- c./ Telefonszáma: 49/540-636, 49/540-637
- d./ Az alapító neve, székhelye: Tiszaújváros Önkormányzat Képviselő-testülete Tiszaújváros, Bethlen Gábor út. 7.
- e./ Az alapítás időpontja: 2005. március 1.
- f./ A társaság időtartama: határozatlan
- g./ A társaság törzstőkéje: 3.000.000 Ft
- h./ A társaság szervezete: A társaság taggyűlése az Alapító, Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
- i./ A társaság tulajdonosa: Tiszaújváros Város Önkormányzata alaptőke 100%-a
- j./ A vállalkozás jellege, működési köre: Közhasznú Társaság
- k./ Cégjegyzékszám: 05-09-016901
- l./ Statisztikai számjele: 22157973-8130-572-05
- m./ Adószáma: 22157973-2-05
- n./ Bankszámla száma: OTP BANK NyRT. Észak-Keleti Régió 11734114-20079554
- o./ Közhasznúsági fokozat: közhasznú
- p./ Képviselőre jogosultak adatai:
Kerékgyártó István (ügyvezető) 3580 Tiszaújváros, Kossuth u. 57. (önállóan)
Krajnyák László műszaki vezető, Tamics Adrienne Zsuzsanna kertészeti részlegvezető (együttes)
- q./ A Üzleti Terv az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. év CLXXV. civil törvény vonatkozó rendelkezései alapján nyilvános.

I.2. Az üzleti terv összefoglalása, a tervezett megvalósítás főbb lépései

Társaságunk a 2025. évi üzleti tervét a tulajdonosi képviselő által meghatározott tartalmi és formai követelmények, valamint az általános és speciális irányelvek figyelembevételével készítette el. Az üzleti tervben bemutatjuk a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. tevékenységi köreit, valamint a feladataink megvalósításához szükséges pénzügyi tervet. A működéshez szükséges támogatást az önkormányzat, mint tulajdonos biztosítja. Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. február 10-i ülésén az önkormányzat költségvetésének elfogadásakor döntött, a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. működéséhez

szükséges támogatás összegéről. 2025. évben a Kft. részére 630.000 E Ft-ot biztosít az Alapító Okiratban meghatározott feladatokra.

Tervezéskor figyelembe vettük a 2025. év várható adatait, a jogszabályi előírásokat, az árváltozásokat, valamint az önkormányzati rendeleteket, határozatokat.

I.3. Erősségek kiemelése

- Tiszaújvárosban egyedülálló, teljes körű közterületi és intézményi karbantartási szolgáltatás
- Stabil pénzügyi háttér
- Elkötelezett, szakmailag képzett szakembergárda
- Út- és járdatarító seprő gépek, kertészeti eszközök, kosaras személyemelő gép, tehergépjárművek.

I.4. A társaság helye a piacon, a piaci szegmentáltsága, versenyhelyzet

A Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. a városüzemeltetési munkáit támogatásból fedezi, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló jogszabályok szerint. A parkfenntartási munkákhoz szükséges korszerű gépekkel és eszközökkel rendelkezünk, a munkahelyi vezetők megfelelő gyakorlati és elméleti tudással bírnak. A törzsállomány fizikai munkavállalói mind a kertészeti, mind a karbantartási munkák vonatkozásában az elmúlt évek alatt megfelelő gyakorlatra tettek szert. A karbantartó részleg tevékenysége sokrétű, a közterületek mellett az intézmények karbantartását is elvégzik.

I.5. A vevőkör összetétele

Tiszaújváros Város Önkormányzata számára jogszabályban előírt közfeladathoz kapcsolódó, a Kft. Alapító Okiratában megjelölt feladatok elvégzése, az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok és intézményeik, a lakosság, valamint a közületek részére végzett tevékenységek.

II. A bázis év rövid értékelése

A 2024. évi mérleg és eredmény kimutatást 1. melléklet tartalmazza.

Az eredmény kimutatás fontosabb sorainak indoklása:

- Az Eredmény kimutatásból látható, hogy a Társaság vállalkozási tevékenységből származó bevétele 31.447 E Ft, ez az összeg 3.810 E Ft-tal alacsonyabb a terv adatnál. A külső megrendeléseket a szabad kapacitások kihasználásával teljesítettük. Az értékesítés nettó árbevételének jelentős része Tiszaújváros Város Önkormányzatától és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoktól, vállalkozási szerződések teljesítéséből származott.
- Az Egyéb bevételek soron a különböző forrásból (Tiszaújváros Város Önkormányzata, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Tiszaújvárosi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya, kifizetőhelyek költségtérítése) származó, kapott támogatások értéke látható 848.441 E Ft összegben.

- Az anyagjellegű ráfordítások értéke 393.129 E Ft.
- A Személyi jellegű ráfordítások soron 491.108 E Ft került kimutatásra.

A törzsállományú munkavállalók részére 2024. évben 7+3%-os béremelést hajtottunk végre a Képviselő-testület 93/2023. (XII.14.) határozatának 32.f./ és g./ alpontjainak megfelelően, figyelembe véve a kötelező minimál- illetve garantált bérminimum emelést. A Képviselő-testület 61/2024. (IX.26.) határozatának 1.j./ és k./ pontjának megfelelően a Társaság munkavállalói bruttó bérük 50%-ának megfelelő összegű év végi juttatásban részesültek.

Képviselő-testület 93/2023. (XII.14.) határozatának 37.d./ pontjának megfelelően 2024-ben a Cafeteria juttatást bruttó 200.000 Ft/év összegben állapította meg, a kifizetés 2024. január 30-án megtörtént. Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az év során két alkalommal döntött a Cafeteria keret emeléséről az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok ügyvezetői és munkavállalói részére, melynek kifizetése megtörtént

- Értékcsökkenési leírásként 7.868 E Ft került elszámolásra.
- Egyéb ráfordítások összege 1.730 E Ft.
- A Kft. várható adózott eredménye -12.837 E Ft.

Mérleg adatok 2024-re:

- A Kft. várhatóan 38.959 E Ft pénzeszközt mutat ki mérlegadatként.
- A Kötelezettségek soron szereplő 65.614 E Ft tartalmazza a szállítókkal szembeni 18.120 E Ft év végi kötelezettség állományát is.
- A Kft-nek 2.312 E Ft összes követelése volt 2024. december 31-én.
- A Halasztott bevételek értéke 140.351 E Ft. Ezen a soron mutatható ki, a korábban térítésmentesen átvett eszközök, valamint a fejlesztési célra kapott támogatásból beszerzésre került gépek, eszközök értékcsökkenésével egyező összeg elszámolása.

A 2024. évi fenntartási munkálatok a város teljes területén a tulajdonosi képviselővel történt egyeztetéseknek megfelelő gyakorisággal teljesültek.

- A fák alakító metszése, gallyazása, a cserjék, rózsák metszése márciusban rügyfakadás előtt megtörtént. A sövények gondozása, nyírása, a sövénytisztítás folyamatos volt. A további gondozást a fák, cserjék, sövények, rózsabúcsók kapálása, gyomlálása, majd az őszi hantos ásás jelentette. Fakopp mérőműszerrel és szemrevételezéssel 110 db fa került bevizsgálásra a lakóövezetben, intézményekben.
- A tavaszi pázsitszellőztetést követően, az intenzív kaszálások adtak feladatot, majd ősszel a lombgyűjtés teljesült. Tavasszal és ősszel a kitaposások helyreállítása történt.
- A külterületek esetében hat, a mezőgazdaságilag nem művelt terület gondozása során 4 alkalommal történt kaszálás. Az egyéb elhanyagolt területeken bozótirtás, rézsű kaszálás a Deés felé vezető úton és a Tisza-sziget területén volt.

- A virágágyak fenntartása a tavaszi és őszi ültetés előtti talaj előkészítés, az egynyári, a kétnyári és a hagymás virágok ültetéséből állt. A virágágyak, évelő növények kapálása, öntözése a balkonnövényekkel együtt folyamatos volt a nyári időszakban.
- Az önkormányzati fenntartású intézmények telephelyein, valamint a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. közcélú használatban lévő zöldterületein a gondozási feladatok az igényeknek és a tervezett gyakoriságnak megfelelően teljesültek.
- A görgeteges hulladékgyűjtés napi rendszerességgel, a kis hulladékgyűjtők ürítése és lakossági hulladékgyűjtő edények környezetének takarítása heti kétszer történt. Az intézmények burkolt felületeinek takarítását 2 fő folyamatosan végezte.
- Az út-, és járdatarakítást multifunkciós takarítógépekkel látta el Társaságunk, kora tavasztól novemberig. Az útpadkák és térburkolatok gyommentesítése a második negyedévtől folyamatosan zajlott.
- A téli közterület fenntartási munkákat, a hó eltakarítást, síkosságmentesítést, a Téli Intézkedési Tervben meghatározott fontossági sorrendben végezte Társaságunk. Síkosságmentesítés tizenkétszer volt, melyből kétszer az egész város területét érintette.
- A 2023. évben telepített fák, cserjék utógondozási munkáit a kapálás, intenzív öntözés jelentette. A további gondozásuk a 2025. évi fenntartási feladatokban is szerepel.
- A fatelepítési munkálatok (20 db) november hónapot érintették, a növényanyagok beszerzése és a talaj előkészítése után. A 2024. évi „Zöldülő Tiszaújváros” program alapján, októberben 96 db babér ültetése, 160 db cserje pótlása teljesült, majd november elején 15 db túlkoros fa telepítése történt Tiszaújváros belterületén.
- Az erdőfenntartás gondozási munkái keretében a Vasvári úton és a Mátyás király úti erdőknél 4 alkalommal szárzúzás, kaszálás történt.
- Egyéb nem tervezett kertészeti tevékenység: az Ifjúsági parkban az új futballpálya körül területrendezés, füvesítés történt.
- A közterület-karbantartási feladatok keretében az utcanév táblák, padok, kis hulladéktároló edények, KRESZ táblák és egyéb közterületi bútorok javítása, festése és új eszközök kihelyezése adott feladatot. A csapadékvíz elvezetésére szolgáló övások lapok cseréje folyamatos volt az évben. Az év során új padok és kézi szemetesek is kerültek kihelyezésre.
- A közterületi- és intézményi játszóterek játékelemeinek operatív ellenőrzése alapján feltárt hibák kijavítása, karbantartása folyamatos volt az év folyamán. Az intézményi-, óvodai játszótereken az üzemeltető által jelzett problémáknak megfelelően történt a karbantartás.
- Az aszfaltozást hideg és meleg aszfalttal is végrehajtottuk a kátyúk és egyenetlen felületek megszüntetése érdekében.
- Az adventi időszakban a díszvilágítás kihelyezése időben elvégzésre került.
- A városi szintű rendezvények előkészületei és utómunkái az egyeztetések alapján időben végrehajtásra kerültek.

- A szökőkutak május 1-től október 20-ig üzemeltek.
- A Dísztó vízminősége a bioremediációs kezelések hatására továbbra is javul. A dísztóban élő sárga tündérfátyol a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal engedélye alapján kétszer gyérítésre került. A Dísztó vízszintszabályozása a folyók magas vízállása miatt főleg vízszint csökkentésből állt az év első négy hónapjában, majd az aszály miatt folyamatosan tölni kellett a tavat.
- A rágcshalómentesítés a város közterületein a tervnek megfelelően két alkalommal került elvégzésre. A fertőzött gócek, eseti bejelentések kezelése megtörtént.
- Áprilisi magas vízállás miatt végzett Társaságunk biológiai szúnyoglárvák irtást egy alkalommal, majd május elejétől augusztus közepéig 10 földi melegkődös imágó gyérítést. A munkák kiegészültek 3 állami imágó irtással.
- A nyílt csapadékcsatorna karbantartása keretében rézsűkaszálás hétszer, a meder iszapmentesítése, elszállítása 2 alkalommal, a rácsszemét gyűjtése kétheti rendszerességgel került elvégzésre. A tevékenység egy részét alvállalkozó bevonásával végezte Társaságunk. Tiszaszederkény városrész területén a házak előtti beton övárak lapok takarítása, gyommentesítése is Társaságunk feladata volt.
- A Városközponti piac és vásárcsarnok, valamint a Tisza úti vásár üzemeltetése a működési szabályzat tartalma szerint történt. A vásárcsarnokban gombavizsgáló április 3-tól november 30-ig üzemelt. Az épület karbantartási munkái folyamatosak voltak.
- A temetők üzemeltetése esetében a tervezett karbantartások és zöldfelület gondozási munkák elvégzésre kerültek.
- A Kerékpáros pumpapálya üzemeltetését Társaságunk látja el napi takarítás formájában és a heti ellenőrzés során felmerült esetleges karbantartási munkákkal. Egy alkalommal garanciális javítás történt a pályán nyomvonal sérülés miatt.
- Önkormányzati és alapítványi támogatásból újjá épült az Ifjúsági park futballpályája, mely az aszfalt burkolat lemarása után rekortán burkolatot kapott. A park további fejlesztése során modern pihenő padok és utcabútorok kerültek kihelyezésre.

III. Társaság 2025. évi célja

Társaságunk legfőbb célja, hogy az Alapító Okiratban megfogalmazott feladatait 2025. évben is költséghatékonyan, maradéktalanul teljesítse. A tulajdonosi érdekeket képviselve és megfelelő pénzügyi eredményt elérve gazdaságilag is stabilan működjön, felhasználva a korábbi évek tapasztalatait és eredményeit, valamint kihasználva a jogszabályi és működési feltételek által biztosított lehetőségeket.

A forrás bevonás érdekében folyamatosan figyelemmel kísérjük az Uniós és hazai pályázati lehetőségeket. Az általunk végzett közszolgáltatási tevékenységek esetében nagy hangsúlyt helyezünk a lakosság rendszeres tájékoztatására a különböző média csatornákon keresztül.

III.1. A nyújtott szolgáltatások bemutatása

III.1.1. Parkfenntartás, zöldfelület-gondozás

Sövénygondozás

A tavaszi sövénytisztítást követően, a kapálás, a gyomlálás, a nyári sövénytisztítás, a sövénynyírás munkálatait tervezi Társaságunk. A gondozás az őszi hantos ásással fejeződik be.

Dísfagondozás

A dísfák tervezett gondozása: gallyazás, alakító metszés, száraz ágak eltávolítása, kapálás, valamint ősszel hantos ásás. A Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatalhoz érkező gallyazási bejelentések felülvizsgálata után történik a beavatkozás. A Fakopp mérőműszeres vizsgálatok segítséget nyújtanak a beavatkozások megítélésében, melynek alapján tervezett a fák kezelése, az egészségkárosodott egyedek kivágása. A tuskómaró géppel történik a kivágott fák tuskóinak eltávolítása.

Cserjegondozás, örökzöldgondozás

Fagymentes téli időszakban a cserjefelületek, örökzöldek alakító metszése, száraz részek kivágása, nyáron a szoliter metszés, kapálás, ősszel a hantos ásás a fő feladat.

Pázsitgondozás

A K-i lakópark zöldterülete belterjes gondozású lett. A tavaszi pázsitszellőztetés után a pázsitkaszálás és utómunkálatai folyamatosak. Egységes gondozást kapnak a Tiszaszederkény városrész és a Tisza-parti városrész közterületei is. A lombgyűjtést az őszi időszakban 4 alkalommal tervezzük.

Rózsaaág gondozás

A rózsatövek kitakarása, metszése után a kapálás, a vadalás, az elnyílt virágok leszedését tervezzük. Ősszel a rózsatövek betakarásra, az ágyások hantos ásásra kerülnek.

Virágágyak gondozása

Tiszaújváros központi parkjaiban található gondozott egynyári virágágyak felülete 1.449 m²-re csökken. Tavasszal a kétnyári virágok kitakarását, szellőztetését, gomba és rovarkártevő elleni növényvédelmi munkálatait szükséges elvégezni. Májusban a kétnyári és hagymás virágok kiszedése, megfelelő talajelőkészítés, tápanyag utánpótlás után, az egynyári ültetés következik. Az egy-, és kétnyári virágokon ültetések után, növénykondicionálással egybekötött növényvédelem elvégzése tervezett. A gondozási időszakban rendszeres a kapálás, a gyomlálás, az elnyílt virágok leszedése és időjárástól függően a napi öntözés. Szeptemberben az egynyári növények kiszedése, talaj előkészítést követően, a kétnyári virágok, és hagymások kerülnek ültetésre.

Évelőágy gondozás

Az idei évben az Erzsébet tér 25 m²-e is évelő ágy lesz, így összesen a gondozott felület 383 m². A gondozás tekintetében a gyommentesítés, a kapálás, a metszés a fő feladat. A Szent István úti öntözőrendszer kialakításával az öntözés optimalizált.

Virágoszlop-, muskátli-, balkonnövények, víztartályos edények gondozása

A frekventált területek díszítésére szolgáló virágoszlop beültetése áprilisban történik. A közvilágítási oszlopokra a futómuskátlival beültetett virágedények, a Városháza erkélyeire és a Tájház balkonjára a beültetett balkonládák a májusi fagyok után kerülnek a helyükre. Gondozásuk a folyamatos öntözés, tápanyagpótlás, gyomlálás.

Külterületek gondozása

A külterjes zöldfelületen a gépi- és kiegészítő kaszálás, a gyűjtés évente négyszer tervezett a parlagfű-mentesítés idejéhez igazodva. Tiszaszederkény városrészben a házak előtti területek és gondozatlan porták gondozását is Társaságunk végzi.

Mezőgazdaságilag nem művelt területek gondozása

A város külső peremét övező területeken a kaszálási munkák háromszor tervezettek. Bozótirtás, kaszálás a Deés felé vezető út mellett ütemezetten zajlik. A beporzó rovarfajok tápanyag biztosítása a méhlegelő egyszeri kaszálásával biztosított.

Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ, telephelyeinek gondozása

A Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ gondozása alá tartozó telephelyein a zöldterületek fenntartása évente: sövénynyírás, tisztítás, kapálások, cserjék alakító metszése, fák gallyazása. A pázsitszellőztetés után, két-háromheti gyakorisággal történik a pázsitkaszálás, majd az őszi lombgyűjtés. A rózsza-évelőágak gondozását a metszés, a kapálás, az őszi hantos ásás jelenti.

Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. közcélú zöldterület gondozása

A közcélú zöldterületek gondozása a frekventáltságnak megfelelően heti-, kétheti-, havi ütemezésű, a fejlesztési terület kaszálása évi háromszor tervezett. A lombgyűjtés és a cserjefelületek kapálása a közterületek munkálataival azonos módon ütemezett. A Deák téri uszoda zöldfelületének gondozása megegyezik az intézményi gondozás gyakoriságával. A Szederkényi sportudvar pázsitkaszálása kéthetente tervezett. A salakos futópálya gondozását a mechanikus és vegyszeres gyommentesítés jelenti.

A parkfenntartás teljesítési tervét a 2. melléklet tartalmazza.

III.1.2. Közterület tisztítási feladatok

Nyári közterület tisztítás

Az út- és járda felületek gépi seprés-tisztítási feladata multifunkciós gépjárművek használatával kerül elvégzésre. A gépi takarítás heti egyszer, szükség esetén kétszer tervezett márciustól novemberig. Az útszegélyek és díszburkolatok gyommentesítése vegyszeres gyomirtással és kézi gyommentesítő géppel karbantartható. A lombfúvó eszközökkel az útszegélyek, keskeny utcák, játszóterek takarítása hajtható végre.

A közterületek kézi takarítása, a görgeteges szemétgyűjtés és a kézi hulladékgyűjtők ürítése heti kétszer, a Simplex típusú kutya ürülék gyűjtő edények ürítése heti egyszer kerül elvégzésre. Társaságunk végzi a városi szintű rendezvények idején a takarítási, hulladékgyűjtési feladatokat. A várost övező véderdők illegális hulladékai heti rendszerességgel kerülnek összeszedésre.

Téli közterület tisztítás

A hó- és síkosság mentesítési feladat időjárás függvényében november közepétől a következő év március 15-ig tart, a Téli Üzemeltetési Tervben szereplő prioritásokat figyelembe véve. A kézi kiegészítő munkálatok, elsősorban a buszmegállók, autóbusz állomás, kijelölt gyalogátkelők, kézi takarítású járdák, terek síkosság mentesítését jelenti. A Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ által üzemeltetett intézmények téli közterület takarítását a park- és közterület gondozó munkavállalók látják el.

III.1.3. Fatelepítési program

- A közterületi parkokban 2025. évben tervezett túlkoros többször iskolázott fák kiültetése novemberi feladat. A helyszínek megválasztása a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatallal kerül egyeztetésre. A javasolt helyek a meglévő fasorok pótlása, a korábban kivágott fák környezete. A fatelepítések előkészítéseként az érintett területeken húzódó közművek beazonosítása után, a helyek kijelölése, ásása, talajcsere, kórokozó és kártevő-mentesítés szükséges. Az ültetéskor gyökéraktivátor használata és törzsvédelem javasolt.

- A „Zöldülő Tiszaújváros” program keretében 2025. évben is tervezett túlkoros fák, cserjék, örökzöldek telepítése a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatallal egyeztetett mennyiségben és helyszíneken.

- A 2024. évi „Zöldülő Tiszaújváros” program keretében elültetett növényanyag éves intenzív utógondozási feladatát a kapálás és az öntözés jelenti.

III.1.4. Rovar-és rágcsálóirtás, szúnyogirtás

Rovarirtás

A fásszárú növényeken az áttelelő kártevők elleni védekezést tavaszi lemosó permetezéssel kell kezdeni. A vadgesztenyefákon, vadgesztenye levélaknázó moly ellen feromoncsapdás előrejelzés alapján védekezik Társaságunk. A levéltetű fajok ellen 1-3 védekezés tervezett. Az egynyári növényeken gomba, rovar és talajlakó kártevők ellen történik növényvédelem.

Rágcsálóirtás

A közterületi góccok helyén a rágcsálók elleni védekezés 2 alkalommal tervezett a tavaszi és őszi hónapokban. Az eseti bejelentésekre a mentesítés 2-3 napon belül elvégzésre kerül.

Szúnyogirtás

A biológiai szúnyoglárvá irtást lárvamonitorozás, a földi kémiai szúnyogirtást imágó monitorozás alapján végzi Társaságunk.

III.1.5. Belvíz-csapadékvíz elvezetés karbantartási munkálatai

Nyílt csatorna karbantartása

A nyílt csapadékcatorna árok kaszálási- és utómunkálatait 4 alkalommal tervezzük. A meder iszapmentesítését kétszer szükséges elvégezni szárazabb időjárás esetén. A rácsszemét takarítása kétheti rendszerességgel ütemezett. A nyílt betonlappal bélelt csapadékcatorna árkok tisztítása negyedévente ad feladatot.

III.1.6. Erdőfenntartás

A Társaságunk által művelt önkormányzati tulajdonú erdők tervezett munkái a Mátyás király úton és a Vasvári Pál úton, évente négyszer gépi szárzúzás és kézi kaszálás útján történik.

III.1.7. Temetőüzemeltetés

Tiszaújváros Város Önkormányzata a temetők üzemeltetését testületi határozattal Társaságunkra bízta, valamint az üzemeltetéshez alvállalkozó bevonását engedélyezte. A Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. a Hadész-Kocsis Kft.-vel közösen üzemelteti a temetőket. A temetők karbantartása terv alapján kerül elvégzésre. A kamera rendszer meghibásodott, javítása nem gazdaságos, lecserélése indokolt, melyet jelezzük a tulajdonos önkormányzat felé.

A temetők karbantartási tervét a 3. melléklet tartalmazza.

III.1.8. Piacüzemeltetés

Városközponti piac és vásárcsarnok

A piac üzemeltetése a Városközponti piac és vásárcsarnok működési szabályzata alapján történik. A piac területén működő lakossági gombavizsgálónak 8 hónapon át tervezett nyitva tartása. A csarnok fűtési rendszerének meghibásodása miatt fűtéskorszerűsítést szükséges végezni.

Tisza úti vásár

A Tisza úti vásár időszakos jelleggel működő piac, minden hónap 2. hetének péntekén, valamint december hónapban három alkalommal tart nyitva.

A Városközponti piac és vásárcsarnok, valamint a Tisza úti vásár karbantartási tervét a 4. melléklet tartalmazza.

III.1.9. Közterületi karbantartás

Utcánév-táblák, parkokba kihelyezett tiltótáblák karbantartása

Tiszaújváros közterületein található utcánév-táblák, tiltótáblák és oszlopaik megrongálása, sérülése folytán az év folyamán kb. 60 tábla javítása vagy cseréje várható.

Padok javítása, karbantartása

A közterületeken található padok javítása, karbantartása folyamatos. A köztéri bútorok festését, a sérült deszkák cseréjét 64 db padra tervezzük.

Város lobogózása

Nemzeti ünnepeink alkalmával évente négyszer kerül sor a város lobogózására (760 db). Az ünnepek után a zászlók leszedésre, raktározásra kerülnek. A zászlótartók állapotát folyamatosan ellenőrizzük.

Kézi szemetesek javítása, karbantartása

A város parkjaiban, közterületeken kihelyezett edények egy része az év folyamán megrongálódik, helyéről kidől, kilyukad, festése sérül. Javításuk, karbantartásuk folyamatos.

Épület előtti "övérek" karbantartás

A közterületeken található csapadékvíz-elvezető árkok sérült hauraton fedőlapját, a felfogatást 80 fm-en tervezett cserélni, javítani. A lakótelepi épületek előtti csapadékvíz elvezetésére szolgáló beton övárók-lapok a nagy igénybevétel miatt gyakran sérülnek, törnek és így balesetveszélyessé válnak. Az évközi bejelentések, valamint a bejárások alkalmával történt felmérések alapján előreláthatólag 80 db övárók lap kihelyezése szükséges.

Szökőkutak üzemeltetése, karbantartása

Társaságunk 4 db szökőkutat üzemeltet. A medencés szökőkutak víztisztaságának megőrzése heti rendszerességgel klór és algaölő adagolásával történik. A szökőkutak tavaszi indítását és őszi téliesítését a Hivatallal egyeztetve végzi Társaságunk.

Városközponti Dísztó üzemelése

A dísztó vízlépcsője a medencés szökőkúttal együtt üzemel. A tó vízszintszabályozása az időjárás függvényében megoldható. A dísztóban élő sárga tündérfátyol gyérítése a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal engedélye alapján kétszer tervezett. A vízminőség fenntartása és javítása érdekében bioremediációs kezelések javasoltak. A tó halgazdálkodási terve előírja az évi egyszeri vízminőség ellenőrzést.

Aszfaltozás, kátyúzás

Tiszaújváros aszfaltos út- és járdafelületeinek karbantartása során a téli időszak kártételét felmérve várhatóan 1.600 m² aszfaltfelület bontását és meleg aszfalttal történő újra aszfaltozását szükséges elvégezni. A tervek szerint a téli időszakban a nagyobb balesetveszélyt okozó kátyúk aszfaltozása hidegaszfalttal történik. Sok esetben sérült, leszakadt aknák, víznyelők jelentenek akadályokat az út és járdafelületen.

Útburkolati jelek festése

Az útburkolati jelek festését alvállalkozó bevonásával végzi társaságunk. Az év második felében tervezett a kivitelezése.

KRESZ táblák helyreállítása, karbantartása

A közlekedési KRESZ táblák rongálása, kidöntése heti rendszerességgel ad feladatot. Az év közben változó forgalmi rend, a forgalmi bejárások során felvetődött problémák összegyűjtése után történik az új táblák kihelyezése, szükség esetén a táblák áthelyezése. A megfakult, sérült táblák és oszlopok cseréje és javítása folyamatos ellenőrzés és hivatali egyeztetés után történik.

Hirdető táblák karbantartása

A karbantartási feladatok között szerepel a táblák újra festése, javítása, a kitört, megrongált táblák helyreállítása.

Buszvárók karbantartása

A régi buszvárókban felmérés alapján elvégzésre kerülnek a szükséges karbantartási feladatok és az esetleges rongálás utáni javítások. A dohányzás tiltó táblák pótlása, illetve a kifakultak cseréje folyamatos.

A közterületi karbantartási tervet az 5. melléklet tartalmazza.

Karácsonyi díszvilágítás

Az adventi időszakban kerülnek kihelyezésre a karácsonyi díszvilágítások a Városháztérre, Tiszaújváros fő közlekedési útjai mentén a villanyoszlopokra, Tiszaszederkény és a Tisza-part városrész közterületeire. A kihelyezés előtti ellenőrzés és javítás szeptembertől kerül elvégzésre.

Városi szintű rendezvények

A megrendezésre kerülő rendezvények előkészületeiben, lebonyolításában, eszközök szállításában és szerelésében tevékenyen részt vesz Társaságunk.

Kutya kennel üzemeltetés

Társaságunk telephelyén egy három beállású kutya kennel található a közterület-felügyelők által befogott kóbor kutyák ideiglenes elhelyezésére. A kutya kennelbe bekerült ebeket a Borsod Állatvédő Alapítvány viszi el, Tiszaújváros Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján.

III.1.10. Intézményekhez kapcsolódó karbantartási tevékenységek

A Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ kezelésében lévő épületrészek, épületek karbantartása, a Polgármesteri Hivatal épületének karbantartása, valamint a Tiszaújváros Városi Rendelőintézet 5 épületének karbantartása a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. feladatai közé tartozik. A karbantartási tevékenység során a cél, hogy valamennyi munka megfeleljen a hatályos jogszabályoknak, szabványoknak, hatósági előírásoknak, biztosítva a karbantartott épületek állagmegóvását, rendeltetés szerinti használhatóságát. Az épületeket műszaki és biztonságtechnikai szempontból felülvizsgálják a biztonságtechnikai bejárások alkalmával. A feltárt hiányosságokat Társaságunk megszünteti, a feltárt hibákat elhárítja. Az intézmények érintésvédelmi jegyzőkönyveiben szereplő hibák súlyosságuktól függően folyamatosan kijavításra kerülnek. A menekülési irányfények és az erősáramú hálózatok áramvédő kapcsolóinak ellenőrzése 3 havonta történik a város intézményeiben. A nyári szünet előtt az intézmények elkészítik az aktuális nyári nyitvatartási tervet, melynek alapján történik a karbantartás az egyes intézményi épületeken.

Az intézmények karbantartási tervét a 6. melléklet tartalmazza.

III.1.11. Játsszóterek karbantartása

Köztéri játsszóterek karbantartása

A közterületi játsszóterek karbantartása az évközben felmerülő meghibásodások, sérülések alapján fog megvalósulni. Negyedévente operatív ellenőrzés történik, a felmerült, észlelt hibákat jegyzőkönyvben feltüntetik, javításuk ütemezésre kerül.

A játsszók napi karbantartása során a javítható hibákat Társaságunk elvégzi, a terület takarítása megtörténik. A nagyobb javítást, karbantartást igénylő munkálatok ütemezésre kerülnek. A sérült játsszelem elkerítésre kerül a hiba elhárításáig. A homokozók egészségügyi homok fertőtlenítése, részleges pótlása, és az ütészcsillapító homok, illetve gyöngykavics pótlása április-május hónapban tervezett. A játsszóterek éves ellenőrzését követően azokat a játsszelemeket, melyeknek javítása nem

gazdaságos, Tiszaújváros Város Önkormányzata, mint tulajdonosi képviselő felé jelzi Társaságunk.

A közterületi játszóterek karbantartási tervét a 7. melléklet tartalmazza.

Intézményi játszóterek karbantartása

Az intézményi játszóterek (4 óvoda, 1 bölcsőde) játékelemeinek karbantartása a Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ jelzése és a negyedévente történő operatív ellenőrzésen feltárt hibák alapján történik. A karbantartás keretén belül megtörténik a korhadt, sérült elemek cseréje, a csavarok, oszlopok, takarólécek pótlása. A homokozók és a játékelemek egészségügyi fertőtlenítése áprilisra tervezett.

Az intézményi játszóterek karbantartási tervét a 8. melléklet tartalmazza.

Közterületi fitness parkok karbantartása

2025. évben a város területén található 18 db fitness park karbantartását is szükséges elvégezni az MSZ EN 16630 szabvány alapján. Független ellenőrzésre jogosult cég ellenőrzi a gépeket és a jegyzőkönyvben szereplő javítások elvégzése és a napi ellenőrzés alapján feltárt hibák javítását végzi Társaságunk.

Közterületi fitness parkok karbantartási tervét a 7. melléklet tartalmazza.

Szabadtéri interaktív játszóeszköz

Az interaktív játszóeszköz karbantartási munkálatai: a boltív pormentesítése, szükség esetén a játékpordond szőnyegének kvarchomokkal való pótlása.

Kerékpáros pumpapálya

A pumpapálya takarítása napi feladat, a heti ellenőrzés során a felmerült esetleges karbantartási munkák javításra kerülnek. A pályán évente két alkalommal rendezvény szervezése tervezett.

III.1.12. Közérdekű munkavégzés

Társaságunk a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Gyámügyi és Igazságügyi Főosztállyal, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tiszaújvárosi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztállyal együttműködve közérdekű munkára kötelezett elítéltek és szabálysértők számára biztosít munkalehetőséget és felügyeletet.

III.2. A vállalkozás helyszíne, mérete, funkciói

III.2.1. Telephely felújítás

Telephely karbantartás

A Társaság telephelyén 2025. évben a karbantartási feladatok a helyiségek, a telephely megfelelő megvilágítására, áramvételi helyek megfelelő működésére, egészségügyi festésre, padlóburkolatok javítására a folyosókon, melegedőben, vizesblokkok karbantartására, szellőzésére, nyílászárók és gépészeti vezetékek mázolására, megrongálódott telephelyi utak, feljáró rámpák helyreállítására terjed ki.

Síkosságmentesítő rámpa

A telephelyen található síkosságmentesítő rámpát szerkezetileg fel kell újítani.

III.2.2. Irodaház funkciói

Az Irodaház földszinti részén foglal helyet a biztonsági szolgálat, az üzemorvosi rendelő, a bérbeadásra szolgáló irodák, előadóterem, kiszolgálóhelyiségek. Az irodák bérbeadásához tulajdonosi képviselő hozzájárulása szükséges. Az Irodaház földszintjén található bérleményeknek 6 állandó bérlője van jelenleg. A bérlők rendelkezésére áll a földszinten kialakításra került előadóterem, előre leegyeztetett időpontban havi 2 alkalommal, maximum 4 órára. Az előadóterem a bérlőknek és más külső szervezeteknek további bérbeadással hasznosítható. A portaszolgálat a nap 24 órájában működik az Irodaház főbejáratánál kialakított portásfülkében. Tiszaújváros Város Önkormányzata döntése alapján 2024-ben az Irodaház I. emeletén Ifjúsági Klub került kialakításra. Jelenleg az üzemeltetés előkészítése van folyamatban.

III.2.3. 2025. évi javasolt eszközfejlesztés

Nettó 200 E Ft felett lévő eszközök beszerzése

A Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. nettó 200 E Ft érték feletti tárgyi eszközeinek beszerzését Tiszaújváros Város Önkormányzata végzi. A megvásárolt eszközöket üzemeltetési szerződés keretében használatra, működtetésre átadja Társaságunk részére. Az alábbi eszköz, berendezés beszerzése javasolt 2025. évben:

- 1 db traktorhoz csatlakoztatott síkosságmentesítő adapter

III.3. A működéshez szükséges szakmai ismeretek, az alkalmazottak képzettsége

A Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. személyi állománya alkalmas a rábízott feladatok ellátására. Fontos, hogy a dolgozók minél több tevékenységhez rendelkezzenek szakképzettséggel. 2025. évben tervezünk Munkavédelmi képviselő továbbképzést 3 főnek 115.000 Ft, és Növényvédő tanfolyamot 1 főnek 19.000 Ft, valamint Árufuvarozó-szakmai irányító továbbképzést 210.000 Ft összegben.

IV. Szervezeti terv

IV.1. Szervezeti struktúra bemutatása, szervezetfejlesztési elképzelések

A társaság humánpolitikai stratégiájának átfogó célja a foglalkoztatás hosszú távú biztosításához szükséges irányvonalak meghatározása. Kiemelt feladat a város társadalmi közös szükségletének magas színvonalú kielégítése. A terv rögzíti a célok elérése érdekében teljesítendő feladatokat, a megvalósításhoz szükséges emberi erőforrásokat és mindezek időbeni ütemezését.

A szervezeti sémát a 9. melléklet tartalmazza.

Bérfejlesztési lehetőségek

A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltakat 2025. január 01-től végrehajtotta Társaságunk. Az emelés 68 főt érintett és átlagosan 6,25%-os növekedést eredményezett. A közfoglalkoztatási bér és a közfoglalkoztatási garantált bér megállapításáról szóló 170/2011. (VIII.24.) Korm. rendeletben foglaltakat 2025. január 01-től végrehajtotta Társaságunk. A Képviselő-testület 95/2024. (XII.12.) határozatának 7.g./ és h./ alpontjainak megfelelően azok a munkavállalók, akik a

kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum emelésből nem részesültek legalább 5%-os mértékben, azoknak a bruttó bére kiegészítésre került erre szintre. Az ügyvezetők a bérfeszültségek enyhítése érdekében differenciáltan további bérkorrekciót hajthattak végre 3% mértékig. A banki tranzakciós díjak miatt a munkavállalók 1.000 Ft/hó/fő béren kívüli juttatásban részesülnek bankkártya használati hozzájárulás címen.

Cafeteria juttatás 2025. évben

A Cafeteria keretösszeg bruttó 200.000 Ft/fő/év 2025. évben.

Megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása

A megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCI. törvény 23. § (5) pontjának megfelelően a rehabilitációs hozzájárulás mértéke 2025. január 01-től 2.617.200 Ft/fő/év. 2025. január 01-jén figyelembe vehető létszám 95 fő. 2025. évben a kötelező foglalkoztatási szint 5 fő. (Számítás: $95 \text{ fő} \cdot 5\% = 4,75 \text{ fő}$) Jelenleg 5 fő megváltozott munkaképességű munkavállalót alkalmaz a Társaság.

Közfoglalkoztatás

2024. június 01-től 2024. augusztus 31-ig a Tiszaújvárosi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályától 3 fő közfoglalkoztatott munkavállalóra kaptunk 100%-os bér- és járulék, valamint 10% dologi költség támogatást. 2024. szeptember 01-től 2025. február 28-ig ez a támogatás meghosszabbításra került.

IV.2. Az Alapító képviselője, Felügyelő Bizottság tagjai

A társaság tulajdonosi képviselője: Tiszaújváros Város Önkormányzata, Dr. Fülöp György polgármester

Felügyelő Bizottság tagjai: Kulcsár Albert elnök, Makrányiné Tamási Tünde tag, Dr. Kardos András tag

IV.3. A társaság vezetői, a vezetők szerepköre, felelősségi területe

A társaság ügyvezetője: Kerékgyártó István kertészmérnök, növényvédelmi szakmérnök, a munkáltatói jogok gyakorlója

Cégjegyzés módja: önálló, bankszámla feletti rendelkezés: önálló, utalványozási kör: teljes körű. Munkaviszony jellege: határozatlan idejű Az ügyvezető közvetlenül irányítja a műszaki, kertészeti- és közterület gondozó részleg vezetőjét.

A társaság műszaki vezetője: Krajnyák László technikus

Távolléte, vagy akadályoztatása esetén helyettesíti az ügyvezető igazgatót. A helyettesítés nem terjed ki a munkáltatói jogokra, cégjegyzésre, valamint a bankszámla feletti rendelkezésre. Kezdeményezheti munkaviszony létesítését, illetve megszüntetését. Közvetlenül irányítja a közterületi karbantartó részleg munkáját. A Téli üzemeltetési tervben foglaltak szerint elkészíti a készenléti beosztást, közvetlen kapcsolatot tart az alvállalkozókkal, ellátja a készenlétes csoportvezetői feladatokat. Elkészíti a társaság karbantartási tervét. Közreműködik a közbeszerzési bíráló bizottságban. Munkaviszony jellege: határozatlan idejű. Utalványozási kör: teljes körű

Kertészeti részlegvezető: Tamics Adrienne Zsuzsanna kertészmérnök

Irányítja a rábízott részleg szakmai munkáját, biztosítja a munkavédelmi szabályok betartását, felel a társasági vagyon megőrzéséért. Kezdeményezheti munkaviszony létesítését, illetve megszüntetését. A Téli üzemeltetési tervben foglaltak szerint ellátja a készenlétes csoportvezetői feladatokat. Közreműködik a közbeszerzési bíráló bizottságban. Munkaviszony jellege: határozatlan idejű. Utalványozási kör: teljes körű

Közterület gondozó részlegvezető: Sávolyi Péter kertész üzemmérnök

Irányítja a rábízott részleg szakmai munkáját, biztosítja a munkavédelmi szabályok betartását, felel a társasági vagyon megőrzéséért. Kezdeményezheti munkaviszony létesítését, illetve megszüntetését. A Téli üzemeltetési tervben foglaltak szerint ellátja a készenlétes csoportvezetői feladatokat. Közreműködik a közbeszerzési bíráló bizottságban. Munkaviszony jellege: határozatlan idejű. Utalványozási kör: teljes körű

Egyéb szakértők:

A társaság könyvvizsgálója: Györffi Dezső „GY&GY” PERFEKT AUDIT Kft.

Könyvelés és bérszámfejtés: TiszaSzolg 2004 Kft.

Munka- és Tűzvédelem: Biztonságtechnikai Szolgáltató Iroda, Boros József

Munkaegészségügy: General-Med '96 Bt. képviselőjében, Dr. Fehér József

Jogi szolgáltatás: Mészáros Ügyvédi Iroda

Közbeszerzési szolgáltatás: Mészáros Ügyvédi Iroda

Kontrolling jelentéseknek megfelelő tartalmú belső adatbázis kialakítása

Felelősök: Kerékgyártó István ügyvezető, Maczné Polák Éva gazdasági ügyintéző

V. Kockázati tényezők**V.1. Lehetséges kockázatok ismertetése**

A kockázat elemzés a környezeti, valamint a pénzügyi kockázatok elemzését tartalmazza.

Gyengeségek: Nonprofit vállalkozásként nehezen tudjuk felvenni a versenyt a profitorientált cégekkel a bérezés terén. A szakképzett munkavállalók pótlása sokkal hosszadalmasabb és nehezebb feladattá válhat.

V.2. Stratégiai változatok a kockázatok felmerülése esetén

Törekednünk kell a likviditás megőrzésére. Előre nem tervezhető többlet költséget jelent, egy árvíz után kialakuló szúnyoginvázió, amelyet csak földi gyérítéssel tudunk mérsékelni, a meleg ködös gyérítés nagy területeken nem eléggé hatékony, nagyban befolyásolják az időjárási viszonyok. A téli csúszásmentesítési munkák költsége nagyban függ a havazás, jegesedés gyakoriságától.

V.3. A kockázatok csökkentése érdekében megkötött biztosítások

Gépjárművek felelősségbiztosítása másik félnek kár okozás esetén.

Casco biztosításoknál önrész 10% de legalább 100 E Ft. Kiterjed: elemi kár, töréskár, lopáskár, üvegkár. Vállalkozói vagyon és felelősségbiztosítás, valamint környezetvédelmi felelősségbiztosítás éves összege: 1.726 E Ft. Vagyonbiztosítás alap

kockázatok: tűz, elemi károk biztosítása, betörés, lopás, üvegtörés, irodai elektronikus berendezések biztosítása. Vállalkozói felelősségbiztosítás: Általános felelősségbiztosítás (3. félnek okozott kár); Szolgáltatói felelősségbiztosítás (Szerződéses partnernek okozott kár); Munkáltatói felelősségbiztosítás (Üzemi baleset esetén). Környezetvédelmi biztosítás: Nem veszélyes hulladék. Építési és szerelési kivitelezői felelősségbiztosítás.

VI. Pénzügyi terv

VI.1. 2025. évi mérleg terv

ESZKÖZÖK	2024. évi várható E Ft	2025. évi TERV E Ft	Eltérés E Ft
Befektetett eszközök	144 833	110 086	-34 747
Immateriális javak			
Tárgyi eszközök	144 833	110 086	-34 747
Ingatlanok, és a kapcs. vagyoni é.jogok	127 010	103 633	-23 377
Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 996	5 111	-6 885
Egyéb berendezések felszerelések, járművek	5 827	1 342	-4 485
Befektetett pénzügyi eszközök			
Forgóeszközök	58 538	33 211	-25 327
Készletek	17 267	10 450	-6 817
Anyagok	17 267	10 450	-6 817
Követelések	2 312	12 540	10 228
Követelések áruszállításból, vevők	208	1 463	1 256
Egyéb követelések	2 104	11 077	8 972
Értékpapírok			
Forgatási célú értékpapírok			
Pénzeszközök	38 959	10 221	-28 738
Pénztár, csekkek	1 771	250	-1 521
Bankbetétek	37 188	9 971	-27 217
Aktív időbeli elhatárolások	1 730	1 740	10
Költségek, ráfordítások	1 730	1 740	10
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	205 101	145 037	-60 064

A Mérleg Eszköz oldalán a Tárgyi eszközök összértékét 110.086 E Ft értékben tervezzük.

A Pénzeszközök állománya az év végére várhatóan 10.221 E Ft lesz.

FORRÁSOK	2024. évi várható E Ft	2025. évi TERV E Ft	Eltérés E Ft
Saját tőke	-1 091	7 504	8 595
Jegyzett tőke	3 000	3 000	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
Tőketartalék			
Eredménytartalék	8 746	-4 091	-12 837
Lekötött tartalék		4 091	4 091
Értékelési tartalék			
Adózott eredmény	-12 837	4 504	17 341
Céltartalékok			
Egyéb céltartalék			
Kötelezettségek	65 614	5 453	-60 161
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Rövid lejáratú kötelezettségek	65 614	5 453	-60 161
Köt. áruszállításból (szállítók)	18 120	797	-17 323
Egyéb rövid lej.köt.	47 494	4 656	-42 838
Passzív időbeli elhatárolások	140 578	132 080	-8 498
Költségek, ráf.passzív időbeli elhat.	227		-227
Halasztott bevételek	140 351	132 080	-8 271
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	205 101	145 037	-60 064

A Mérleg Forrás oldalán a Passzív időbeli elhatárolásokon belül, a Halasztott bevételek értéke várhatóan 132.080 E Ft-ra csökken. Itt kerül elszámolásra a korábban fejlesztési célú pénzeszközből beszerzett tárgyi eszközök amortizációval arányos összegének az elszámolása a bevételekkel szemben. A Forrás oldalon fontos kiemelni a Kötelezettség állomány összegét, melyen belül az Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (bérek, adók, járulékok) összegében csökkenés várható az előző évhez képest.

HALMOZOTT EREDMÉNY	2024. évi várható E Ft	2025. évi TERV E Ft	Eltérés E Ft
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	31 447	36 207	4 760
Értékesítés nettó árbevétele	31 447	36 207	4 760

Aktivált saját teljesítmények értéke	1 110	0	-1 110
Egyéb bevételek	848 441	641 573	-206 868
Anyagköltség	138 628	67 859	-70 769
Igénybe vett szolgáltatások értéke	239 677	98 046	-141 631
Egyéb szolgáltatások értéke	11 263	11 518	255
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 561	3 048	-513
Anyagjellegű ráfordítások	393 129	180 471	-212 658
Bérek	398 110	405 223	7 113
Személyi jellegű egyéb kifizetések	50 936	35 157	-15 779
Bérjárulékok	42 062	43 284	1 222
Személyi jellegű ráfordítások	491 108	483 664	-7 444
Értékcsökkenési leírás	7 868	6 960	-908
Egyéb ráfordítások	1 730	1 735	5
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-12 837	4 950	17 787
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai			
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-12 837	4 950	17 787
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-12 837	4 950	17 787
Adófizetési kötelezettség		446	
ADÓZOTT EREDMÉNY	-12 837	4 504	17 341

VI.2. 2025. évi eredmény kimutatás terv

Nettó árbevétel 2025. év TERV

Megnevezés	Nettó E Ft
"Zöldülő Tiszaújváros" program keretében utógondozási munkák	943
TiszaSzolg 2004 Kft. részére gépi hóeltakarítási és síkosság-mentesítési munkák, gépi úttisztítás, útszegélyek és járdák vegyszeres gyomirtása	4 320
Rendezvények munkái	1 470
Temetők	5 460
Városmarkti Piac	8 801
Tisza úti vásár	470
Köztéri illemhely	288
Bérleti díjak	2 784
Gépjárművek bérlete	221
Egyéb megrendelések	11 450
Összesen:	36 207

Egyéb bevételek 2025. év TERV

Megnevezés	E Ft
2025. évi működési célú önkormányzati támogatás	630 000
B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ támogatása	4 486
Működési támogatásból vásárolt tárgyi eszköz értécsökkenése halasztott bevételként elszámolásra kerülő összege- korábbi évekről áthozott vásárolt tárgyi eszközök	534
Kifizetőhelyek költségterítése 1 %	72
Egyéb bevétel (Fejlesztési célra kapott támogatás és korábban térítésmentesen átvett eszközök)	6 481
Összesen:	641 573

A tevékenység ellátásához 2025. évre 641.573 E Ft támogatásból származó egyéb bevételt és további 36.207 E Ft vállalkozási tevékenységből származó árbevételt tervezünk. Így a bevételek várható összege: 677.780 E Ft. Az anyagköltségek összegét a 2024. évihez képest 70.769 E Ft-tal alacsonyabb összegben tervezzük a rendelkezésre álló adataink alapján. Az igénybe vett szolgáltatások összege várhatóan 141.631 E Ft-tal csökken a 2024. évihez képest, mivel költségtakarékosság miatt feladataink elvégzéséhez minimálisra csökkentettük az alvállalkozók bevonását. Az egyéb szolgáltatások értékét a 2024. évvel megközelítőleg azonos összegben tervezzük. A közvetített szolgáltatásokat 3.048 E Ft-tal terveztük, a szerződéssel, alvállalkozó bevonásával végzett munkáink nettó költségei találhatók ezen a soron.

VI.3. Likviditási terv 2025. év

A tétel megnevezése	adatok E Ft			
	I. n. év	II. n. év	III. n. év	IV. n.év
Nyitó pénzeszköz	38 959	1 879	-9 405	-27 642
nettó árbevétel	7 910	9 550	9 650	9 097
egyéb bevétel	144 735	166 735	165 034	165 069
követelések	9 100	8 220	8 540	12 540
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	161 745	184 505	183 224	186 706
anyagjellegű	51 425	49 806	55 621	23 619
személyi jellegű	123 047	120 803	120 251	119 563
egyéb ráfordítás	573	505	449	208
kötelezettségek	23 780	24 675	25 140	5 453
KIADÁSOK ÖSSZESEN	198 825	195 789	201 461	148 843
Negyedéves likviditás	-37 080	-11 284	-18 237	37 863
Halmazott likviditás	1 879	-9 405	-27 642	10 221

VII. Tervezett beruházási, felújítási feladatok

A Társaság 2025. évre nem tervez beruházási, felújítási munkát.

A fentiek figyelembevételével, takarékos gazdálkodás mellett Társaságunk 2025. évre 4.504 E Ft összegű pozitív eredményt prognosztizál.

Tiszaújváros, 2025. február 20.

TISZAÚJVÁROSI
VÁROSGAZDA NONPROFIT KFT
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.
Adósz.: 22157978-2-05
Kerékgyártó István
ügyvezető

Mellékletek

1. melléklet

ESZKÖZÖK	2024. évi TERV E Ft	2024. évi várható E Ft	Eltérés E Ft
Befektetett eszközök	109 145	144 833	35 688
Immateriális javak			
Vagyoni értékű jogok			
Szellemi termékek			
Tárgyi eszközök	109 145	144 833	35 688
Ingatlanok, és a kapcs. vagyoni é.jogok	92 130	127 010	34 880
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 350	11 996	7 646
Egyéb berendezések felszerelések, járművek	12 665	5 827	-6 838
Beruházások, felújítások			
Befektetett pénzügyi eszközök			
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
Forgóeszközök	72 281	58 538	-13 743
Készletek	25 490	17 267	-8 223
Anyagok	25 490	17 267	-8 223
Követelések	12 840	2 312	-10 528
Követelések áruszállításból, vevők	477	208	-269
Egyéb követelések	12 363	2 104	-10 259
Értékpapírok			
Forgatási célú értékpapírok			
Pénzeszközök	33 951	38 959	5 008
Pénztár, csekkek	1 450	1 771	321
Bankbetétek	32 501	37 188	4 687
Aktív időbeli elhatárolások	1 740	1 730	-10
Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
Költségek, ráfordítások	1 740	1 730	-10
Halasztott ráfordítások			
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	183 166	205 101	21 935

FORRÁSOK	2024. évi TERV E Ft	2024. évi várható E Ft	Eltérés E Ft
Saját tőke	62 670	-1 091	-63 761
Jegyzett tőke	3 000	3 000	
a) visszav. tulajdonosi rész.			
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
Tőketartalék			
Eredménytartalék	59 580	8 746	-50 834
Lekötött tartalék			
Értékelési tartalék			
Adózott eredmény	90	-12 837	-12 927
Céltartalékok			
Egyéb céltartalék			
Kötelezettségek	25 600	65 614	40 014
Hátrasorolt kötelezettségek			
Hátrasorolt kötelezettségek			
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
Beruházási és fejlesztési hitelek			
Rövid lejáratú kötelezettségek	25 600	65 614	40 014
Vevőtől kapott előlegek			
Köt. áruszállításból (szállítók)	4 377	18 120	13 743
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
Egyéb rövid lej.köt.	21 223	47 494	26 271
Passzív időbeli elhatárolások	94 896	140 578	45 682
Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
Költségek, ráf.passzív időbeli elhat.	2	227	-2
Halasztott bevételek	94 894	140 351	45 684
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	183 166	205 101	21 935

HALMOZOTT EREDMÉNY	2024. évi TERV E Ft	2024. évi várható E Ft	Eltérés E Ft	Megvalósulás %
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	35 257	31 447	-3 810	89
Exportértékesítés nettó árbevétele				
Értékesítés nettó árbevétele	35 257	31 447	-3 810	89
Aktivált saját teljesítmények értéke		1 110	1 110	
Egyéb bevételek	688 949	848 441	159 492	123
ebből: visszaírt értékvesztés				
Anyagköltség	119 838	138 628	18 790	116
Igénybe vett szolgáltatások értéke	113 495	239 677	126 182	211
Egyéb szolgáltatások értéke	9 320	11 263	1 943	121
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 048	3 561	513	117
Anyagjellegű ráfordítások	245 701	393 129	147 428	160
Béreköltség	402 147	398 110	-4 037	99
Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 400	50 936	25 536	201
Bérfelárak	42 950	42 062	-888	98
Személyi jellegű ráfordítások	470 497	491 108	20 611	104
Értékcsökkenési leírás	6 480	7 868	1 388	121
Egyéb ráfordítások	1 438	1 730	292	120
ebből: értékvesztés				
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	90	-12 837	-12 927	-14 263
Befektetett pü. eszközök kamatai, árfolyamny.				
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevét.	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamveszt.				
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások				
Részesedések, értékpapírok, bankb. értékveszt.				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
Pénzügyi műveletek ráfordításai				
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	90	-12 837	-12 927	-14 263
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	90	-12 837	-12 927	-14 263
Adófizetési kötelezettség				
ADÓZOTT EREDMÉNY	90	-12 837	-12 927	-14 263

2025. év tervezett teljesítések
PARKFENNTARTÁS ZÖLDTERÜLET GAZDÁLKODÁS

2. melléklet

Megnevezés	Alapmenny.	m.e.	2025. évi gyakoriság
Parkfenntartás			
Sövénygondozás (metszés, tisztítás, kapálás)	3 628	m ²	9
Díszfa, örökzöld gondozás (gallyazás, kapálás)	5287 ; 1963	db	4
Cserjegondozás (gallyazás, metszés, kapálás)	20 210	m ²	4
Pázsitgondozás (kaszálás,gyűjtés, lombgyűjtés)	460 440	m ²	12
Rózságy gondozás (kitakarás, metszés, kapálás)	8 470	m ²	12
Virágágyak gondozása (ültetés, kapálás, öntözés)	1449 ; 1004	m ²	12
Évelőágy gondozás (kapálás, metszés, öntözés)	383	m ²	10
Virágoszlop gondozás (ültetés, öntözés, tápoldat)	10	db	120
Muskáti gondozás (ültetés, öntözés, tápoldat)	297	db	120
Balkonláda gondozás (ültetés, öntözés, tápoldat)	60	db	60
Víztartályos virágtartó gondozás (öntözés tápoldat)	187	db	40
Külterületek gondozása (kaszálás, gyűjtés)	163 926	m ²	4
Mezőg. nem műv. önkorm. területek gondozása	140 931	m ²	3

Tiszaújvárosi Intézményműködtető Központ telephelyeinek gondozása

Sövénygondozás (metszés, tisztítás, kapálás)	482	m ²	5
Díszfagondozás (gallyazás, kapálás)	375	db	1
Cserjegondozás (gallyazás, metszés, kapálás)	680	m ²	4
Örökzöldgondozás	77	m ²	3
Pázsitgondozás (kaszálás, gyűjtés, lombgyűjtés)	23 897	m ²	12
Hulladékiszállítás	1	alkalom	12
Rózságyak gondozása	23	m ²	6
Évelők gondozása	67	m ²	5
Egynyári virág ültetés, gondozás	400	db	9
Kézi takarítás (nyári) heti 2 alk.	25	mó/alk	104

Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. zöldterület gondozása

Cserje,- örökzöld,- kapálás, gyomlálás	160	m ²	3
Kaszálás heti gyakoriság	9 171	m ²	16
Kaszálás kétheti gyakoriság	5 646	m ²	8
Kaszálás havi gyakoriság	7 267	m ²	4
Évi 3xi terület kaszálás	26 950	m ²	3
Lombgyűjtés heti gyakoriság	9 171	m ²	4
Lombgyűjtés kétheti gyakoriság	5 646	m ²	2
Lombgyűjtés havi gyakoriság	7 267	m ²	2
Évi 3x gondozott területen lombgyűjtés	2 420	m ²	1

Tanuszoda

Talajtakaró gondozás	156	m ²	3
Pázsitgondozás (kaszálás, gyűjtés, lombgyűjtés)	517	m ²	12

Szederkényi sportudvar

Sportudvar kaszálás	1650	m ²	16
Salakpálya gyomirtás	560	m ²	2

2025. év tervezett teljesítések
KÖZTEMETŐK KARBANTARTÁSI TERVE

Megnevezés	m.e.	alapm.	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Év
Tiszaújváros Városi Köztemető építmény karbantartás															
Köztisztaság ellenőrzés, javítása	alk	1				1						1			2
CO érzékelő ellenőrzése	db	1	1	1	1	1						1	1	1	7
Ereszcatornák takarítása, javítása	fm	130				130						130			260
Járdólap javítása a teraszon	m ²	60					60								60
Áram-, védőkapcsoló ellenőrzés	alk	1	1	1		1			1			1			4
Konvektorok bevizsgálása, javítása	db	1										4			4
Hőszigetelés ellenőrzése, javítása	db	1											4		4
Szennyvízvezeték bomlása	alk	1										1			1
Diszparcellában nem gondozott sírok ellenőrzése, gondozása	db	1			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
Kutat betüzelése, téliesítése	alk	1			1								1	1	2

Tiszaújváros Református Temető építmény karbantartás															
Nem gondozott katonai, tanítói lelkesz sír ellenőrzése, gondozása	db	4			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36
Kutat betüzelése, téliesítése	alk	1			1								1		2
Köztisztaság ellenőrzés, javítása	alk	1			1							1			2
Áram-védőkapcsoló ellenőrzés	alk	1	1			1			1			1			4
Hauraton oszlop takarítás	fm	31				31						31			62
Ereszcatorna takarítás	fm	86				86						86			172

Városi köztemetők zöldterület gondozása

Tiszaújváros Városi Köztemető új parcella

Kaszálás	m ²	2 400				2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400		16 800
Kaszálék gyűjtés	m ²	2 400				2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400		16 800
Hulladék szállítás	m ³	2				2	2	2	2	2	2	2	2		14
Sövénykapálás, hantós ásás	m ²	150					150		150			150			450
Sövény metszés	m ²	150				150			150						300
Városi Köztemető külső bővítési rész	m ²	10 629					10 629	10 629		10 629	10 629				42 516

Református temető

Kaszálás	m ²	15 715				15 715	15 715	15 715	15 715	15 715	15 715	15 715	15 715		110 005
Kaszálék gyűjtés	m ²	15 715				15 715	15 715	15 715	15 715	15 715	15 715	15 715	15 715		110 005
Hulladék szállítás	m ³	4				4	4	4	4	4	4	4	4		28
Sövénykapálás, hantós ásás	m ²	360					360		360			360			1 080
Sövény metszés	m ²	360				360			360						720

2025. év tervezett teljesítések

PIACOK KARBANTARTÁSI TERVE

Megnevezés	m.e.	alpm.	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Év
Városcsarnok															
Csarnok szellőztető ventilátor ellenőrzése, szükség esetén javítása	alk	1					1								1
CO érzékelő ellenőrzése	db	1	2	2	2	2						2	2	2	14
Áram-védőkapcsoló ellenőrzés	alk	1	1			1			1			1			4
Gázüzemű fűtőtestek ellenőrzése	db	1										2			2
Meghibásodott csarnokfűtés cseréje	db	1										1			1
Tervezett rágszalómentesítés	alk	1			1							1			2
Ereszcsatornák takarítása	fm	180			180		180		180		180	180	180		1 080
Mellékkelhelyiségek havi ellenőrzése	db	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Vízminőség vizsgálat	alk	1					1								1
Tisza úti vásár															
Tervezett rágszalómentesítés	alk	1			1							1			2

2025. év tervezett teljesítések

KÖZTERÜLETI KARBANTARTÁS

Megnevezés	alapm.	me.	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Összesen
Útcanév-táblák, parkokba tiltótáblák karbantartása															
Figyelmeztető táblák javítása		db			5	3	4	4	4	4	3	5		3	35
Figyelmeztető táblák leszerelése		db		3	5	2	2	2	2	2	2	5			25
Padok javítása, karbantartása															
Öntöttvas padok karbantartása	325	db	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4			35
Betongyámos padok karbantartása	165	db					2		2						4
Csővezeték padok karbantartása	200	db		2	2	2	2	2	2	2	2	2			18
Faasztal 2 paddal karbantartása	50	db						1		1					2
Amerikai típusú padok karbantartása	23	db					1	2	1	1					5
Kézi szemetesek javítása, karbantartása															
Kézi szemetes tartó karbantartása	432	db	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		11
Kézi szemetes edény karbantartása	432	db	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		21
Épület előtti "övärok" karbantartás															
Hauraton folyóka fedelének helyreállítása	2719	fm	5	5	5	10	10	10	10	10	10	5			80
Beton öväroklapok cseréje	1620	db	10	5		10	8	10	10	10	10		7		80
Beton öväroklapok legyártása		db		20		20			20		20				80
Szökőkutak üzemeltetése, karbantartása															
Beüzemelés, takarítás		db			4										4
Takarítás		db						4		4		4			12
Vegyszeres kezelés		db			4			4		4					12
Vízfeltöltés, vízpótlás		db			4			4		4					12
Leszerelés, takarítás, téltelítés		db										4			4
Aszfaltozás, kátyúzás															
Aszfaltozás megeaszfaltozattal		m ²					300	200	300	300	300	200			1 600
Aszfaltozás hidegaszfalttal		m ²	10	20	15	15							15	15	90
Aknák, víznyelők helyreállítása		db	3	4		8	10	10	5	5	5	5			55
KRESZ táblák helyreállítása, karbantartása															
Fakult kresztábla cseréje		db	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			20
Kresztábla oszlop cseréje		db			3	3	3	3	3	3	3				21
Áthelyezések, javítás, rongálás		db	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Megnevezés	alapm.	me.	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Év

Hirdetőtáblák karbantartása

Táblák festése	40	db				4	4	4	2	2	2	2					20
Buszvárók karbantartása																	
Buszvárók graffity eltávolítás	30	db				2		2		2	2		2				10
Buszvárók plexi csere		db					1		1								2
Egyéb karbantartási munkák																	
Megsüllyedt díszburk. karbant		m ²					75	35		70	35	35	35				285

INTÉZMÉNYI KARBANTARTÁS

Megnevezés		alapm.	me.	műhely	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Év	Össz.
Óvodák		1	db		7	12	8	8	11	1	8	8	20	5	8	8	104	
				asztalos	2	1	2	2	6				7		1	2	23	
				egyéb														
				intézményi karbantartás	1	2	2	2	2	5	2	2	6	6	3	4	37	349
				intézményi terület														
				gondozás			2	4	2	2	4	4	1	2	3		24	
				Intézményi játszótér				4	1	4	4		1	16	1		31	
				festő												1	2	
				villanyszerelő		6	2	7	6	1	3	2	7	2	2	7	45	
				vízv. szerelő	5	3	9	6	5	4	6	1	11	3	11		64	
				kőműves		2	2	4	1	1		3	3	2	1		19	
Humánszolgáltató telephelyek		1	db		12	22	6	15	18	9	30	7	23	13	10	11	176	
				asztalos	7	10	9	8	10	8	5	5	8	8	3	1	82	
				lakatos														
				egyéb														
				intézményi karbantartás	3	8	5	7	8	7	7	2	24	14	5	7	97	
				intézményi terület														
				gondozás		2	2	5	12	12	10	7	8	8	4	4	74	938
				Intézményi játszótér														
				festő		2		1		1	1			2			5	
				villanyszerelő		2		7	2		1	3	3	1			19	
				vízv. szerelő	19	23	10	22	23	6	12	5	28	18	12	20	198	
				kőműves	12	16	16	14	24	17	26	8	23	18	19	11	204	
				asztalos	3	10	8	8	5	6	16	6	5	4	4	8	83	
Tiszaújvárosi Művelődési Központ és Könyvtár		1	db		5	3	4	4	3	3	3		3	3			31	
				lakatos	1	1	2	2	5					2	1	2	16	
				egyéb														
				intézményi karbantartás	3	7	8	4	5	2	4	1	4	4	3	5	50	264
				intézményi terület														
				gondozás			3	1	2	1	4		1	1	1		14	
				festő		2	9	7	2				1				21	
				villanyszerelő	14	21	6	5	5		5	1	2	11	3	23	96	

Polgármesteri Hivatal épületek												
	1	db										
vízv. szerelő	4	1	2									
kőműves		1	4	1								
asztalos	4	5		2	5	3	6	3	5	3	6	4
lakatos	3	2	1	4	6	1			2	1		21
egyéb												
intézményi												
karbantartás	3	3	3	4	3	4	8	1	8	7	3	5
intézményi terület												
gondozás			1	4		2	5	3	2		1	1
festő					1		1		1			4
villanyszerelő	8	12	3	3	3	4	1	7	4	8	3	7
vízv. szerelő	3	8	2	1	3	6			4	1		4
kőműves	5	5	5		4	1	1	3	3	4	1	3
	124	190	136	166	183	111	175	86	224	173	113	142
272												

2024. év tervezett teljesítések

VÁROSI RENDELŐINTÉZÉST KARBANTARTÁS

Megnevezés	alapm.	mc.	műhely	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Év	Össz.
Rendelő "A" épület	1	db	asztalos										1			1	4
			lakatos													0	
			festő													0	
			villanyszerelő													0	
			vízv. szerelő										1	1		2	
Rendelő "B" épület	1	db	kőműves						1							1	2
			asztalos								1					1	
			lakatos			1										1	
			festő													0	
			villanyszerelő													0	
Rendelő "C" épület	1	db	vízv. szerelő													0	3
			kőműves													0	
			asztalos					1								1	
			lakatos			1										1	
			festő				1									0	
Rendelő Tiszaszederkény	1	db	villanyszerelő													1	0
			vízv. szerelő													0	
			kőműves													0	
			asztalos													0	
			lakatos													0	
Fiziko és Balneo Ter. Részleg	1	db	festő													0	3
			villanyszerelő													0	
			vízv. szerelő													0	
			kőműves													0	
			asztalos												1	1	
			lakatos				1		1							2	3
			festő													0	
			villanyszerelő													0	
			vízv. szerelő													0	
			kőműves													0	

2025. év tervezett teljesítések

KÖZTÉRI JÁTSZÓTEREK KARBANTARTÁSA

A város területén található 31 db játszótér

KÖZTÉRI FITTNESS ESZKÖZÖK KARBANTARTÁSA

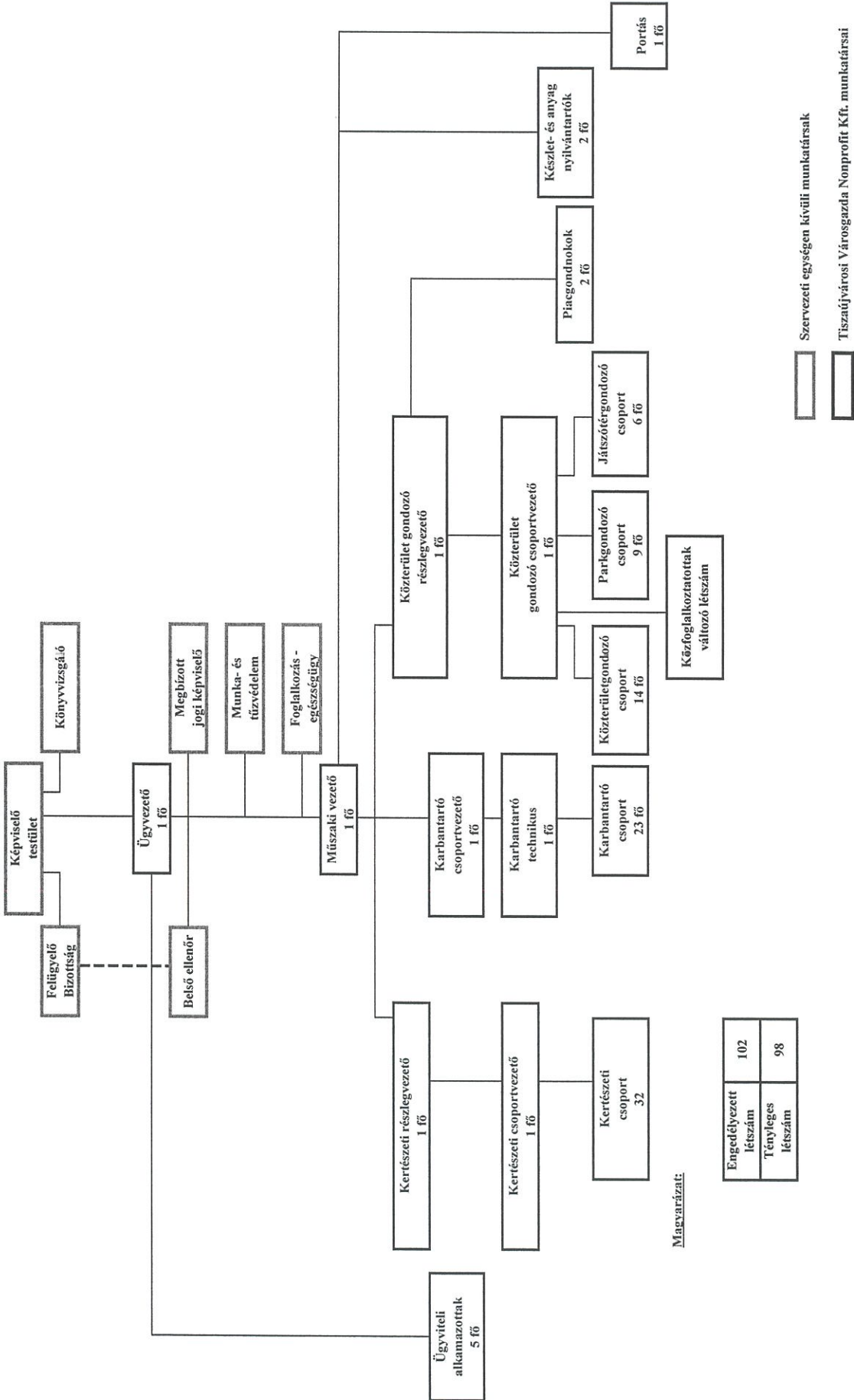
A város területén található 15 db fitnessz park

Megnevezés	menny.	m.e.	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó	Év
rendszeres karbantartás, takarítás	1	alk.	31	28	31	30	31	30	1	31	30	31	30	31	365
játékelemek teljeskörű festése	1	alk.													1
javított játékelem festése	1	alk.				2	4	2	2	2	2				14
csavarvégek lefedése	1	alk.		1			1	1	1	1	1				6
korhadt részek cseréje	1	alk.	1	1	1	1	1	1	1	1	1				9
deszkák javítása, festése	1	alk.	1	1	1	1	1	1			1	1			8
éles, korhadt részek javítása	1	alk.	1	1	1	1	1	1	1	1	1				9
melvéd és tető javítása	1	alk.						1	1	1					3
mászókötél cseréje	1	alk.						1	1	1					2
üllőke csere	1	alk.			1	1	1	1		1					5
érdes felület megszüntetése	1	alk.				1	1	1	1	1					5
ütiéscsillapító gumibak beállítása	1	alk.					1	1							2
lábtámasz, kapaszkodó pótl.	1	alk.	1	1	1	1	1	1	1	1					8
repedések megszüntetése	1	alk.				1	1	1	1	1					5
hegyes, éles részek eltávolítása	1	alk.				1	1	1	1	1					5
felakadás megszüntetése	1	alk.				1	1	1	1	1					5
faszegély eltávolítása	1	alk.					1	1							2
tetőrész cseréje, javítása	1	alk.			1	1	1		1						4
alapozás elfedése, feltöltése	1	alk.			1	1	1	1							4
kötél cseréje	1	alk.							1	1					2
fogantyú pótlása	1	alk.	1	1	1	1	1	1	1	1	1				9
kapaszkodó javítása	1	alk.						1	1						2
láncok szabványossá tétele	1	alk.						1							1
üllőke szabványosra cserélése	1	alk.				1	1	1			1	1	1		6
ütiéscsillapító homok, kavics feltöltése	1	alk.			31			1	1	1					33
homok pótlás, fertőtlenítés	1	alk.				25		1	1						27
ütiéscsillapító gymment. lazítás	1	alk.					5	5	5	5	5	6			31
fitnessz eszközök karbantartása	1	alk.			4		4			4			3		15

INTÉZMÉNYI JÁTSZÓTEREK KARBANTARTÁSA

[illegible]

Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. szervezeti felépítése





A Tiszaújvárosi Sport-Park
Nonprofit Kft.

2025. ÉVI

ÜZLETI TERVE

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....	3
I.1. A Társaság bemutatása	3
II. BÁZISÉV RÖVID ÉRTÉKELÉSE.....	5
III. A TÁRSASÁG 2025. ÉVI CÉLJA	8
IV. MARKETING TERV.....	10
IV.1. Piaci trendek, fogyasztói igények	10
IV.2. A versenyképesség javítása érdekében tervezett módszerek	11
IV.3. A Társaság kommunikációs stratégiája	11
IV.4. A Társaság árstratégiája, az árak megállapításának módszere	12
V. SZERVEZETI TERV.....	13
V.1-2. Szervezeti struktúra, szervezetfejlesztési elképzelések	13
V.3. Az Alapító képviselői, a Felügyelő Bizottság tagjai, a Könyvvizsgáló	13
V.4. A Társaság vezetői, a vezetők szerepköre, felelősségi területe	14
VI. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	14
VI.1. Lehetséges kockázatok	14
VI.2-3. Stratégiai változatok a kockázatok felmerülése esetére, a kockázatok csökkentése érdekében megkötött biztosítások	15
VII. PÉNZÜGYI TERV.....	16
VII.1. Bevételek.....	16
VII.2. Költségek, ráfordítások	17
VII.3. A tevékenységek eredményessége	18
VII.4. Fizetőképesség, likviditás alakulása.....	18
VIII. Tervezett beruházási, felújítási feladatok ismertetése	19
VIII.1. A zavartalan működéshez szükséges karbantartási, felújítási feladatok	19
VIII.2. Nagyobb felújítási, karbantartási, beruházási feladatok	19
VIII.3. Javaslatok a közterületeken lévő sportolásra kialakított létesítmények működtetésére, karbantartására, felújítására	20
Mellékletek	21
1.számú melléklet: Eredménykimutatás	21
2. számú melléklet: Mérleg.....	22
3.számú melléklet: 2024.12.31-én fennálló követelések bemutatása (vevők)	23
2. számú melléklet: 2024.12.31-én fennálló kötelezettségek (szállítók).....	24

I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

I.1. A Társaság bemutatása

Név: Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített név: Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft.

Székhely: 3580 Tiszaújváros, Teleki Blanka út 6.

Telefonszám: 06-49/542- 030

E-mail: sportpark@sportpark.tiszaújvaros.hu

Telephelyek: 3580 Tiszaújváros, Deák Ferenc tér 16. (Deák téri uszoda)

3580 Tiszaújváros, Dohány utca 28. (Tiszaszederkényi Tornaterem és Sportudvar)

Alapító, tulajdonos: Tiszaújváros Város Önkormányzata
3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

*A társaság jegyzett tőkéje,
megoszlása:* 320.000.000 Ft, azaz: Háromszázhuszmillió forint (tulajdoni
hányad: 100% önkormányzat)

*Cégbíróági bejegyzés
száma:* Cg. 05-09-017894

Ügyvezető: TiszaSzolg 2004 Kft., Kósa-Tóth Zoltán, kijelölt ügyvezető

*Vállalkozás jellege,
működési köre:* A Társaság közhasznú szervezet

Fő tevékenység: Sportlétesítmény működtetése

A 2011. évi CLXXV. törvényre való hivatkozással nem kérjük a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervének bizalmas kezelését.

A Társaság cél szerinti közhasznú tevékenysége az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban: Civil tv.) 34. § (1) bekezdése szerint:

- Az egészséges életmód segítését szolgáló szolgáltatások. (A helyi közügyek/helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok.)
- Kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása. (A helyi közügyek/helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok.)
- Az egészséges életmód és a szabadidősport gyakorlása feltételeinek megteremtése, a gyermek- és ifjúsági sport támogatása. (Állami feladat.)
- Sport, ifjúsági ügyek. (A helyi közügyek/helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok.)
- Támogatja a lakosság önszerveződő közösségeit, erősíti a település önfenntartó képességét. (A helyi önkormányzat a feladatai ellátása körében támogatja a lakosság önszerveződő közösségeinek a tevékenységét, együttműködik e közösségekkel.)

Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. által kezelt létesítmények:

- Játéksarnok-Edzőterem-Uszoda épületegyüttes
- Súlyemelő csarnok
- Asztalitenisz-csarnok
- Tömegsport öltözők
- Kajak-Kenu klubház
- TMK műhelyek
- Triatlon klubház
- Atlétika és Labdarúgó klubház
- Labdarúgó és Atlétika stadion
- Teniszcsarnok, szabadtéri teniszpályák
- 3 db füves labdarúgópálya
- Műfüves labdarúgópálya
- 20*40 m-es kis műfüves labdarúgó pálya
- Strandröplabda-, és strandfoci pálya
- Streetball pálya
- Görkorcsolya, gördeszkapálya, kültéri kondipark
- Ovis műfüves pálya
- Deák téri uszoda
- Tiszaszederkényi Tornaterem és Sportudvar

Társaságunk 2025. évi üzleti tervét a Tulajdonosi képviselő által megküldött, VII/70-3/2025. iktatószámú levelében meghatározott főbb célkitűzések, irányelvek és formai követelmények figyelembevételével készítette el.

A 2025. évi működés során az elfogadott üzleti terv célkitűzéseire fogunk igazodni, folyamatosan követve a tervben megfogalmazott célokat, elvárásokat, feladatokat, valamint figyelembe véve a pénzügyi tervben foglaltakat, tulajdonosi elvárásokat.

Az üzleti tervben bemutatjuk azokat a 2025. évre vonatkozó legfontosabb célkitűzéseket, melyeket Társaságunknak feladatai ellátása során teljesítenie kell, felhasználva a korábbi évek eredményeit, tapasztalatait, betartva a mindenkori tulajdonosi döntéseket, utasításokat, jogszabályi és működési feltételeket.

Az üzleti terv összefoglalja a Társaság területén és telephelyein zajló közhasznú és egyéb feladatok ellátásával kapcsolatos tevékenységeket, valamint vizsgálja a szűkebb és tágabb fogyasztói és versenytársi környezetet, a tevékenységet jellemző pénzügyi és egyéb kockázatokat. Tételeken felsorolja a legfontosabb javítási, karbantartási, felújítási, beruházási elképzeléseket, melyek megvalósítása a zavartalan és biztonságos üzemeltetés szempontjából szükséges. A Sportcentrum építése 1998-ban fejeződött be, egyre intenzívebben jelentkeznek a felújítási, javítási, karbantartási feladatok, amelyek végrehajtása jelentős költségeket igényel.

Az üzleti terv további része a megfogalmazott célkitűzések, tervek, feladatok megvalósításához szükséges pénzügyi tervet mutatja be.

A tulajdonosi elvárásoknak megfelelően Üzleti tervünkben javaslatokat fogalmazunk meg a Lakótelepi Sporttelep, a Tiszaparti városrész és az Ifjúsági Park sportlétesítményeinek felújítására, karbantartására, valamint a további működtetésükre vonatkozóan.

Tiszaújváros Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetése szerint 200.000 E Ft működési támogatás lett előirányozva közhasznú feladataink ellátására, ezen kívül 200.000 E Ft értékesítésből származó nettó árbevétellel számolunk.

A költségek tervezésekor figyelembe vettük az előző évek tényadatait, továbbá az érvényes jogszabályi előírásokat, a jogszabályi változásokból adódó esetleges árváltozásokat, költség-növekedéseket.

Mindezeket figyelembe véve Társaságunk 2025. évre tervezett eredménye 65 E Ft.

II. BÁZISÉV RÖVID ÉRTÉKELÉSE

A 2024. évi üzleti terv 220.600 E Ft forint működési célú támogatás és 177.000 E Ft árbevétel figyelembevételével készült el. A 2024. évi üzleti terv tervezett eredménye 1.035 E Ft volt.

Ezen felül 50.000 E Ft plusz működési célú támogatásban részesültünk a Képviselő-testület 86/2024. (XI.28.) határozat 2./ pontja alapján.

Társaságunk 2024. évi értékesítésből származó nettó árbevétele várhatóan 171.339 E Ft.

Az egynapos rendezvényeken kívül összességében 893 vendégéjszakát töltöttek városunkban a Sportcentrum vendégei.

Jelentős megtakarítást sikerült elérni az anyagköltségek esetében. Ez elsősorban az egyesületekkel közösen meghozott energiatakarékosági intézkedéseknek, valamint a lefolytatott közbeszerzési eljárások során kialakult kedvezőbb energiaáraknak köszönhető.

A személyi jellegű ráfordítások összege várhatóan 8,56%-kal haladja meg a tervezettet a többszöri cafetéria kiegészítés és az év végi juttatás miatt.

Mindezek alapján Társaságunk 2024. évi várható adózott eredménye 4.203 E Ft.

A Sport–Park Nonprofit Kft. a Tiszaújváros Város Önkormányzata által meghatározott fő feladatát teljesítette, a helyi sportegyesületek, oktatási intézmények, a szabadidő-sportolók sportolási, és egyéb szolgáltatásokra vonatkozó megrendeléseit kifogástalanul szolgálta. A rendelkezésre álló szabad kapacitásokat értékesítette. (Edzőtáborok, céges rendezvények stb.)

A 2024. év fontosabb eseményei

- A helyi sportegyesületek hazai bajnoki mérkőzései, versenyei, Bozsik tornák
- Csata DSE edzőtábora (több turnusban)
- Forgács László Országos Teremlabdarúgó Emléktorna
- ENSPORT edzőtábora
- ALFA Sportnap
- Sportfesztivál
- MOL Családi piknik, lojalitás gála, mikulás rendezvény
- Inno-Comp Kft. születésnapi rendezvénye
- Atlétika, futsal, úszás, asztalitenisz diákolimpiák
- Aquatlon Országos Bajnokság, triatlon erőfelmérő
- Labdarúgó, kézilabda, kosárlabda, úszó napközik
- SC Squadra Buda kézilabda edzőtábora
- Jabil családi nap
- TSC Tisza Gátak túra
- Tiszy Pump Truck
- Spori – Spuri játékos vetélkedő
- Kökény Roland Regionális Akadémia – Héraklész fizikai felmérő és előadássorozat
- Ifj. Márkus Gábor Alapítványi díjátadó ünnepség

- Szépkorúak karácsonyi ünnepsége
- Közalkalmazottak, köztisztviselők és a gazdasági társaságok dolgozóinak év végi rendezvénye
- Sportgála

Helyi egyesületek kiemelt sporteseményei 2024. évben:

Phoenix Kosárlabda Klub: 26 hazai bajnoki kosárlabda mérkőzés.

TSC: 19 hazai bajnoki asztalitenisz mérkőzés, 1 hazai bajnoki sakk mérkőzés, 18 bajnoki kézilabda mérkőzés.

FC Tiszaújváros: 65 hazai bajnoki mérkőzés, 21 hazai edzőmérkőzés, 14 Bozsik torna, 6 téli teremtorna, 7 Bozsik fesztivál, 2 régiós torna, 2 Intézményi Bozsik torna.

A fentieken túl a helyi sportegyesületek számára **6.141,5** óra, a középiskolai, valamint az általános iskolai diáksport egyesületeknek **78,5** óra edzéslehetőséget biztosítottunk a Sportcentrumban. Az óvodai úszásoktatásra **134** órában használták a Sportcentrum uszodáját. 2024. évben összesen **32.658 fő** vette igénybe az uszoda szolgáltatásait.

Tiszaújváros Város Önkormányzatának megbízásából a Dísztéren felállított korcsolyapályát ismét Társaságunk működtette. 2024. december 01- 2025. január 20. között **10.550** vendéget fogadtunk.

Társaságunk – a közhasznú tevékenység keretében – a helyi lakosság részére a korábbiakhoz hasonlóan 2024-ben is biztosította egyes sportlétesítmények térítésmentes, sportcélú használatát. A tavaszi, őszi és a téli időszakban az évszakhoz igazodott a létesítmények használati rendje.

2024-ben is megrendeztük a már hagyományossá váló Sportfesztivált, melynek keretében csapat és egyéni sportolási lehetőségeket biztosítottunk és folytattuk a népszerű Héttusa eseményt is. A résztvevők és nézők száma (mintegy 2.000 fő) bizonyította, hogy a Sportfesztivál a lakosság körében népszerű rendezvény. Az először megrendezett „Tisza Fun Run” futóversenyen közel 300 fő vett részt.

Házigazdái voltunk az év végi rendezvényeknek: Szépkorúak karácsonya, Közalkalmazottak, köztisztviselők és Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok rendezvénye, valamint Sportgála.

Az ALFA Országos Sportnapok több mint két évtizede kerül megrendezésre Tiszaújvárosban. 2024-ben csaknem 400 fő élvezte vendégszeretetünket és a Sportcentrum szolgáltatásait.

Jelentős bevételeink származtak az egyéb, nagy létszámú céges eseményekből: MOL családi piknik, Jabil családi nap, MOL Lojalitás Gála, MOL Mikulás, Inno-Comp Kft. születésnap rendezvénye. stb.

2024-ben a Társaság kezelésében levő létesítmények működtetéséhez szükséges folyamatos javítási-karbantartási feladatokon túl az alábbi beruházási, javítási-karbantartási jellegű munkák kerültek elvégzésre:

- Gördeszkapálya felújítása
- Atlétika-labdarúgó klubházban világítás felújítása
- Festési munkák elvégzése az uszodában, játékcarnokban és a labdarúgó klubházban
- Edzőterem világításkorszerűsítés kiviteli tervdokumentációjának elkészítése
- Edzőterem világítás korszerűsítésének kivitelezési munkái
- Kajak-kenu tanmedence műgyanta burkolatának felújítása
- 1 db föld feletti tűzcsap cseréje
- Labdarúgó-atlétika klubházban elektromos kötődoboz és betápkábel cseréjének elvégzése

Összességében 2024. évben 33.000 E Ft értékben végeztünk karbantartási, javítási, felújítási és beruházási munkákat.

III. A TÁRSASÁG 2025. ÉVI CÉLJA

Alapvető cél a Civil Törvény Társaságunkra vonatkozó előírásainak való megfelelés, az Alapító Okiratban megfogalmazott feladatok, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződésben foglaltak teljesítése. A közhasznú társaságként történő működés célja Tiszaújváros Város Önkormányzata sport és szabadidős szolgáltatásainak átlátható, színvonalas, a társadalom széles köre számára történő biztosítása. A sporttal összefüggő igazgatási, szervezési, vagyonkezelési feladatok összességében nem profitorientáltak, közhasznúnak minősülnek.

Ebben az évben is fontos feladat a városi sportegyesületek, oktatási intézmények, a szabadidő sportolók igényeinek kielégítése, a megfelelő színvonalú szolgáltatási feltételek megteremtése, a szabad kapacitások értékesítése.

Kiemelt feladatok:

- Megállapodások megkötése a sportegyesületekkel az egyesületek létesítményhasználatára vonatkozóan. A városi sportegyesületek felkészüléséhez szükséges létesítményhasználat biztosítása a Képviselő-testület által meghatározott keretek között. A hazai bajnoki mérkőzéseikhez, versenyekhez az előírásoknak megfelelő feltételek biztosítása.
- Az iskolai testnevelés és diáksport tárgyi feltételrendszerének biztosítása, szerződéskötés a Tankerületi Központtal, az egyházi iskolákkal a sportlétesítmények használatára vonatkozóan.

- A helyi lakosság folyamatos és széleskörű tájékoztatása az egyes sportlétesítmények térítésmentes, sportolási célú használatáról.
- Szakmai tanácsadás a közterületeken lévő, sportolásra kialakított létesítmények karbantartásához, felújításához.
- A szabadidő-sportolók számára igyekszünk a lehető legjobb körülményeket biztosítani, ezzel is hozzájárulva az egészséges, aktív életmódra törekvő személyes elhatározások sikeres megvalósulásához.
- A TOP pályázat keretében megvalósult energetikai beruházással kapcsolatos jelentési kötelezettség teljesítése.
- A kiemelt feladat a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő hulladékhőjének hasznosítására vonatkozó elképzelések pontosítása a TiszaSzolg 2004 Kft.-vel közösen.
- A külső piacokról származó bevételeket hozó események számának növelése, kiemelten edzőtáborok, céges szabadidős rendezvények, kulturális események szervezése, lebonyolítása.
- Komplex szolgáltatási csomagok összeállítása a hazai és külföldi partnereink részére.
- Pályázati felhívások folyamatos figyelemmel kísérése.
- A szolgáltatás színvonalának megőrzése mellett az energiafelhasználás további csökkentése az észszerűség határain belül, a Sportcentrumban működő egyesületekkel együttműködve.

A Sportcentrum - jelenleg ismert – 2025. évre tervezett rendezvényei:

TSC hazai bajnoki női és férfi kézilabda, asztaltenisz, sakk és súlyemelő versenyek, mérkőzései, Phoenix KK hazai bajnoki kosárlabda mérkőzései (felnőtt, utánpótlás), FCT felnőtt és utánpótlás labdarúgó bajnoki mérkőzések, teremlabdarúgó tornák.

I. negyedév

Jégpálya üzemeltetése

Kökény Roland Regionális Akadémia – Héraklész fizikai felmérő és előadássorozat

Úszás diákolimpia

Phoenix KK utánpótlás torna

Forgács László Országos Teremlabdarúgó Emléktorna

II. negyedév

Fekvenyomó verseny

Mazsorett Fesztivál

ALFA Országos Sportnapok

MOL Családi nap

III. negyedév

Duna-nap

Sportfesztivál

Napközis táborok

Labdarúgó, kézilabda, röplabda, kosárlabda stb. edzőtáborok

IV. negyedév

Jabil Családi nap

MOL Lojalitás Gála és Mikulás rendezvény

Szépkorúak karácsonyi rendezvénye

Köztisztviselők, közalkalmazottak és a gazdasági társaságok dolgozóinak év végi munkaértekezlete

Sportgála

Jégpálya üzemeltetése

IV. MARKETING TERV

IV.1. Piaci trendek, fogyasztói igények

Társaságunk marketing terve mindenkor illeszkedik Tiszaújváros Önkormányzatának városmarketinggel kapcsolatos elképzeléseihez. Igyekszünk a sportot, mint hasznos szabadidős tevékenységet, egészség megőrzési formát a lakosság mind szélesebb körében propagálni, hogy Tiszaújváros lakossága egyre nagyobb számban értesüljön a Sportcentrumban zajló eseményekről, sportolási lehetőségekről.

Folyamatosan tájékozódunk vendégeink véleményéről szolgáltatásainkkal kapcsolatban. Társaságunk évek óta otthont ad céges szabadidős rendezvényeknek, családi-, és sportnapoknak.

Jövőkép:

A szabadidősport egyre fontosabb tényezővé válik a társadalomban, mely hatással van Tiszaújváros és a régió lakosai jelentős részének életére is.

A vendégkör megtartásának és az érdeklődés felkeltésének érdekében sportszolgáltatásaink sokoldalúságát, létesítményeink jó színvonalát kell hangsúlyoznunk.

Fontos feladatunk továbbra is az edzőtáborozó csapatok komplex igényeinek kielégítése.

Legfontosabb feladatunknak tartjuk, hogy a Sportcentrumba érkező sportolókat, vendégeket mindig tiszta, esztétikus, rendezett és biztonságos környezet fogadja!

IV.2. A versenyképesség javítása érdekében tervezett módszerek

- Továbbra is szükség van új üzleti partnerek felkutatására, kapcsolatok bővítésére sportszövetségekkel, egyesületekkel, rendezvényszervező cégekkel.
- A közösségi média lehetőségeinek magasabb szintű kiaknázása, segítségükkel a célcsoportok célzottabb, hatékonyabb elérése.
- A pályázati lehetőségek kihasználásával új létesítmények kialakítása, a meglévők bővítése révén a szolgáltatások fejlesztése.
- Sportaktivitás növelésének érdekében térítésmentes létesítményhasználat biztosítása, kedvezményes akciók, illetve szabadidősport programok szervezése.

IV.3. A Társaság kommunikációs stratégiája

PR kommunikáció során felhasznált módszerek:

- közösségi média jelenlét erősítése,
- weboldal folyamatos frissítése a naprakész információk biztosítása érdekében, jelenlét a közösségi oldalakon,
- Google Cégem szolgáltatás folyamatos figyelése, az írásbeli értékelésekre történő válaszadás,
- kiemelt események propagálása: online eszközök, személyes meghívó, óriás plakát, regionális hirdetések.

A Társaság külső kommunikációs stratégiájának alapvető célja az, hogy az előző években megszerzett bizalmat megőrizzük, megerősítsük.

Fontosnak tartjuk a vendégeinkkel való jó és folyamatos kapcsolattartást, a vendégközpontú szemléletet.

Kommunikációs stratégiai célok:

- vendégbarát magatartással a vendégközpontúság, vendégelégedettség növelése,
- szolgáltatáspublicitás, gyors, elérhető tájékoztatás, legfrissebb információk,
- médiakapcsolatok fenntartása, fejlesztése,
- nyitott, kétirányú külső és belső kommunikáció.

A 2025. évi marketing akcióterv elemei:

- Prospektus
A kor követelményeinek megfelelő színes prospektussal rendelkezünk, melyből a Sportcentrummal kapcsolatos összes lényeges információt beszerezhetik vendégeink.
- Rendezvények, programok szervezése

Cél: A meglévő szolgáltatások kiegészítésével, illetve akciók révén, jobb kapacitás-kihasználás.

- Községi sportrendezvények a lakosság részére: Sportfesztivál stb.
- Nyári gyermektáborok szervezése, meghirdetése.
- Egyéb, nem sportjellegű események szervezése, lebonyolítása (koncertek, kiállítások stb).

- Rendszeres jelenlét a regionális médiákban, programok hirdetése

Cél: Állandó, folyamatos tájékoztatás a programokról, sporteseményekről, újdonságokról.

- Kapcsolatok bővítése sportági szövetségekkel, egyesületekkel

Cél: Meglévő jó kapcsolataink megtartása mellett új lehetőségek felkutatása, pályázati kiírások figyelemmel kísérése további versenyek, rendezvények, edzőtáborok szervezése érdekében.

- Bemutató e-mail küldése figyelemfelkeltő jelleggel.
- Akciós ajánlat küldése e-mailben.
- Komplex edzőtábor ajánlat küldése.
- Személyes kapcsolatfelvétel a sporteseményeken, rendezvényeken megjelenő vendégekkel, egyesületi vezetőkkel.

- Internetes megjelenések

Cél: A célcsoportok gyors és hatékony tájékoztatása.

- Saját weboldalunk folyamatos aktualizálása, frissítése.
- Az érdeklődők figyelmének felkeltése, megtartása friss hírekkel, eseményekkel, képekkel való feltöltéssel.
- Folyamatos jelenlét közösségi oldalakon (Facebook).
- Programodvan.hu, CityApp.

- Óriásplakát

Két 5*3 méter méretű reklámfelületet bérel Társaságunk Tiszaújváros forgalmas helyein.

- Reklámszerződések

Az előző évekhez hasonlóan idén is reklámszerződést kötünk a TiszaSzolg 2004 Kft.-vel és a Tisza Média Kft.-vel.

- LED videofal

A Sportcentrumot érintő legfontosabb információk, események, programok látványos megjelenítése.

IV.4. A Társaság árstratégiája, az árak megállapításának módszere

Az alkalmazott árak kialakításánál az önköltséget, illetve a potenciális ügyfelek (edzőtáborozók, cégek, vállalkozások, szabadidő-sportolók) fizetőképességét, a szolgáltatások színvonalát, konkurenseink árszintjét vesszük figyelembe.

Az egyes létesítmények árai az egyesületek és az egyéb használók számára eltérőek. Az egyesületek részére a tevékenységtől függően (edzés, verseny és edzőmérkőzés), a

helyi szabadidősportolók részére a listaárhoz képest kedvezményes árakat alkalmazunk.

Az edzőtáborozás díját a következő tényezők befolyásolják: korosztály, mely létesítményt milyen időtartamban használják, milyen időszakban zajlik az edzőtáborozás, a fogadott csapat besorolása.

Összességében az árak az önköltségszámítások figyelembevételével, a fizetőképes kereslet, a piaci árak, és a valós igények ismeretében kerülnek meghatározásra.

V. SZERVEZETI TERV

V.1-2. Szervezeti struktúra, szervezetfejlesztési elképzelések

A Társaság szervezeti struktúrája, személyi állománya úgy lett kialakítva, hogy alkalmas legyen a közhasznú feladatok, valamint a társaság céljainak végrehajtására, sikeres működtetésére. A 2021. augusztusi testületi ülésen került elfogadásra a társaság módosított Szervezeti és Működési Szabályzata. A Társaság engedélyezett létszáma 32 fő. Az alkalmazottak rendelkeznek a feladataik ellátásához szükséges szakképzettséggel, ismeretekkel. Egy vagy több diplomával rendelkezik 3 fő.

A személyi költségek csökkentése érdekében jelenleg 30 főt alkalmazunk, ebből részmunkaidős 6 fő. Ezen kívül megbízási szerződéssel 1 fő tanácsadót foglalkoztatunk. Társaságunk a működéshez szükséges ismétlődő oktatásokat folyamatosan megszervezi, illetve az egyes munkakörökhöz szükséges újabb ismeretek megszerzésére is lehetőséget biztosít a munkavállalók részére. Az alkalmazottak kiválasztásánál fő szempont a megfelelő végzettség, gyakorlat, azonosulás társaságunk céljaival.

V.3. Az Alapító képviselői, a Felügyelő Bizottság tagjai, a Könyvvizsgáló

- A Társaság Alapítójának képviselői: Tiszaújváros Város Önkormányzata
Dr. Fülöp György polgármester
- A Felügyelő Bizottság tagjai: elnök: Kocsis Katalin
tag: Czaga Judit
tag: Vigh Sándor László
- A Társaság könyvvizsgálója: „GY&GY” PERFEKT AUDIT
Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Szolgáltató Kft.
A könyvvizsgálatért személyében felelős: Györffi Dezső

A Felügyelő Bizottság tagjainak és a könyvvizsgáló megbízatása egyaránt 2025. június 30-ig szól.

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

- A cég ügyvezetője: TiszaSzolg 2004 Kft., kijelölt ügyvezető: Kósa-Tóth Zoltán
- Egyéb vezetők: Bodnárné Szikora Anita adminisztráció vezető
Széplaki-Mészáros Ilona programmenedzser
Kiss Sándor műszaki vezető

A Társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja. Az ügyvezető feladatai a Cégbírássággal szükséges kapcsolattartás, a Társaság működtetése úgy, hogy a tevékenység eredményes, ezen túlmenően az Alapító érdekeivel összhangban lévő legyen. Képviseli a Társaságot a bel- és külföldi kapcsolatokban. A cég ügyeivel kapcsolatban tájékoztat, adatot szolgáltat, valamint a tömegtájékoztatási lehetőségeknél képviseli a céget (sajtó, médiák). Dönt minden olyan kérdésben, amelyet jogszabályok, hatósági előírások általában az első számú vezető hatáskörébe utalnak, valamint minden olyan ügyben, mely a Társaság működését, eredményét, jövőbeni lehetőségeit és pozícióját érinti. Közreműködik az Alapító által megfogalmazott célok eléréséhez szüksége források megteremtésében. Biztosítja az alapvető pénz-, munka-, műszaki feltételeket és azok racionális felhasználását.

Az adminisztráció vezető végzi és felügyeli a Társaság közgazdasági, pénzügyi, számviteli, kontrolling, munkaügyi és személyügyi tevékenységét.

A programmenedzserek ellenőrzik a Sportcentrum alapfeladatainak ellátásához kapcsolódó munkákat, irányítják a Sportcentrum területén megrendezésre kerülő sport- és egyéb jellegű rendezvényeket, igény szerint megszervezik azok lebonyolítását.

A műszaki vezető irányítja a Sportcentrum létesítményeinek műszaki üzemeltetésével, karbantartásával, rendezvények lebonyolításával kapcsolatos műszaki munkákat.

A vezetők munkájukat a vonatkozó jogszabályok, valamint a társaság határozatai és az ügyvezető utasításai szerint végzik, melynek során az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni. A vezetők a Társaság üzleti ügyeiről szerzett értesüléseiket üzleti titokként kötelesek megőrizni.

VI. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

VI.1. Lehetséges kockázatok

A kockázatelemzés a Társaság belső, a környezeti, valamint a pénzügyi kockázatok elemzését tartalmazza.

Erősségek:

- Több sportág teljes körű kiszolgálására alkalmas Sportcentrum.

- Kiváló kapcsolat a Sportcentrumban működő egyesületekkel.
- A működtetés stabil pénzügyi háttérrel biztosított.
- A létesítmények üzemeltetésben nagy tapasztalattal rendelkező személyzet.

Gyengeségek:

- A Sportcentrum és telephelyei energiafogyasztása jelentős, a megnövekedett energiaköltségeket egyre kevésbé lehet a fogyasztókra terhelni.
- Több mint két évtizedes infrastruktúra és berendezések, melyek működőképességének fenntartása egyre nagyobb költséget jelent.

Lehetőségek:

- A sportigény erősödése a rendezvényszervezésben.
- Új célcsoportok megkeresése (pl. kollégiumi szálláshelyet vagy apartmant is elfogadó edzőtáborozó csapatok).
- Marketing-, és kapcsolatépítő tevékenységünk folytatása bel-, és külföldön egyaránt.
- Szorosabb együttműködés a TiszaSzolg 2004 Kft. turisztikai egységeivel.
- További megújuló energiaforrások bevonása a működésbe.

Veszélyek:

- Magyarországon az utóbbi időben elsősorban pályázati forrásból, kormányzati támogatásból több új sportlétesítmény került átadásra, ami negatívan befolyásolja a piaci körülményeket, rontja a Társaság pozícióját.
- A Társaság nagy energiakitettsége miatt nehezen tervezhető költségek.
- A beruházási, fejlesztési saját források hiánya a szolgáltatások színvonalának csökkenéséhez vezethet, ami versenyhátrányt okozhat.

VI.2-3. Stratégiai változatok a kockázatok felmerülése esetére, a kockázatok csökkentése érdekében megkötött biztosítások

- A különböző sportágakban tevékenykedő sportszervezetek továbbra is jelentős támogatáshoz jutnak a társasági adó változásának köszönhetően. A támogatás többek között felhasználható edzőtáborok szervezésére, létesítményhasználati díjak, bérleti díjak kifizetésére. Mindezek Társaságunk számára is lehetőségeket nyújtanak, ezért február végéig több száz sportegyesülethez és több sportági szakszövetséghez juttattuk el a 2025. évre vonatkozó ajánlatainkat.
- A kor követelményeinek megfelelő szállás és étkezési lehetőséget tudunk biztosítani a városunkba érkező edzőtáborozó csapatoknak, a céges rendezvények résztvevőinek. A magasabb színvonalú szolgáltatást elváró vendégeink elhelyezésével összefüggésben együttműködési megállapodást kötöttünk a Tisia Hotel & Spa szállodával.

- Igyekszünk kihasználni a szinergiák adta lehetőségeket. Például az igénybe vett szolgáltatások területén ebben az évben is megtakarítást jelent, hogy a parkok és a fejlesztési terület gondozását a Tiszaújvárosi Városgazda Kft. látja el. Fontos, hogy kölcsönösen kihasználjuk és ajánlatainkban is megjelenítsük a Gyógy- és Strandfürdő, a Kemping adta lehetőségeket. Ezért 2025. évre is megállapodást kötöttünk a TiszaSzolg 2004 Kft.-vel. Olyan komplex szolgáltatásokat nyújtó csomagot is ajánlunk, amelyek tartalmazzák ezeket a lehetőségeket.
- Törekszünk a takarékos, tervszerű energiafelhasználásra és erre ösztönözzük a Sportcentrumban tevékenykedő egyesületeket is.
- Az energiakitettség csökkentése érdekében TiszaSzolg 2004 Kft.-vel közösen keressük a termálvíz hulladékhőjének hasznosítási lehetőségeit.
- Káresemények enyhítésére társaságunk rendelkezik mind a Sportcentrum, mind a telephelyek, valamint a gépjárművek és bizonyos munkagépek vonatkozásában vagyon-, és felelősségbiztosítással, kötelező biztosítással, casco/géptörés biztosítással.

VII. PÉNZÜGYI TERV

Az előzőekben megfogalmazott célkitűzéseinket, terveinket, feladatainkat a következőkben ismertetett pénzügyi terv alapján kívánjuk megvalósítani.

A költségek tervezésekor figyelemmel voltunk az előző évek tapasztalataira, az érvényes jogszabályi előírásokra, valamint az önkormányzati rendeletekre, határozatokra, esetleges árváltozásokra.

Fentiekén kívül a lehetséges kockázatokat és veszélyeket, valamint lehetőségeket is figyelembe véve társaságunk 2025. évre tervezett adózott eredménye 65 E Ft.

VII.1. Bevételek

A bevételek tervezésénél elsősorban a közhasznú feladatok elvégzésére átadott működési célú önkormányzati támogatást, a halasztott bevételeket, valamint a vállalkozási tevékenységből származó várható árbevételt vettük figyelembe. A részletes adatokat a mellékletben található eredménykimutatás tartalmazza.

Az értékesítés nettó árbevételének tervezésénél a következőkkel számoltunk:

Az értékesítés nettó árbevételét a helyi egyesületek létesítményhasználatára, az egyéb saját árbevételek (edzőtáborok, sportesemények, céges rendezvények, ingatlan bérbeadások, uszodai bevételek stb.) jelentik.

A tervszámok tükrözik a saját bevételeket eredményező tevékenységek intenzívebb fejlesztését.

Egyéb bevételek: Egyéb bevételeink jelentős része Tiszaújváros Város Önkormányzata által átadott pénzeszközökből származnak. A korábban rendkívüli (halasztott) bevételként meghatározott tételek is itt, az egyéb bevételek soron kerülnek elszámolásra.

A Sportfesztivál és a Sportgála megrendezéséhez – az előző évhez hasonlóan – a Tiszaújváros Jövőjéért Alapítványhoz és az OTP Bank Nyrt.-hez fordulunk támogatásért. További egyéb bevételt jelent a TOP-3.2.1-15-BO1-2016-00017 azonosítószámú energetikai korszerűsítés pályázat keretében elszámolható bevétel.

A Társaság minden lehetőséget megragad a bevételek növelése céljából.

Pénzügyi műveletek bevétele a lekötött – szabad pénzeszközeink – kamatát tartalmazza. Társaságunk kiadásaiban és bevételeiben nagy ingadozás mutatkozik az év különböző időszakaiban, illetve a nagyobb rendezvények és edzőtáborok esetében előleg fizetésével kötjük szerződéseinket. Ezeknek köszönhetően lehetőségünk van pénzeszközeinket – a folyamatos likviditást fenntartva – lekötöni.

VII.2. Költségek, ráfordítások

A Társaság működéséhez kapcsolódó kiadások tervezésénél és finanszírozásánál - az előző évekhez hasonlóan - 2025-ben is kiemelt figyelmet fordítunk a költséghatékony és takarékos gazdálkodásra, azzal a feltétellel, hogy ez szolgáltatásaink minőségét jelentősen nem befolyásolhatja.

A részletes adatokat a mellékletben található eredménykimutatás tartalmazza.

- Az **anyagjellegű ráfordítások** az anyagköltségekből, az igénybe vett szolgáltatásokból, az egyéb szolgáltatásokból, és az eladott (közvetített) szolgáltatásokból állnak.
- Társaságunk esetében a költségek között az egyik legnagyobb tételt az anyagköltségek jelentik, ezen belül is kiemelkednek az energia költségek (az éves gáz, villamos energia, víz-csatornadíj). Az egyesületekkel közösen meghozott energia takarékosági intézkedések, mint jó gyakorlat továbbra is megmaradnak és együttesen keressük a további lehetőségeket.
- Az igénybe vett szolgáltatások területén a korábbi években jellemző költségeket vettük figyelembe. Az egyéb szolgáltatások az épület-vagyon-, és gépjármű biztosítás költségeit, valamint a különféle hatósági-igazgatási díjakat tartalmazzák.
- Az eladott (közvetített) szolgáltatások az edzőtáborok, céges rendezvények lebonyolításához igénybe vett, továbbszámlázott szolgáltatásokat (szállás, étkezés stb.) tartalmazza.
- A **személyi jellegű ráfordítások** a bérköltséget, a személyi jellegű egyéb kifizetéseket és a bérjárulékokat tartalmazzák. A bérköltséget 30 fő személyi alaphérének és pótlékainak, valamint a Felügyelő Bizottság tiszteletdíjának

figyelembevételével állapítottuk meg. Az előző évhez képest a minimálbér és a garantált bérminimum emelkedése miatti kötelező béremeléssel, valamint a Képviselő-testület 95/2024. (XII.12.) határozatának 7.g./ pontjában jóváhagyott bérfejlesztés költségeivel számoltunk. A személyi jellegű egyéb kifizetések döntő része a bruttó 200 ezer Ft/fő/év cafetéria elem. Ezen kívül a nem tiszaujvárosi lakhelyű munkavállalók utazási költségterítése, illetve a személyi jellegű kifizetések járulékai jelentik a költségek további részét.

- Az **értékcsökkenés** számítása a Társaság számviteli politikájában foglaltak alapján történik.
- Az **egyéb ráfordítások** jelentős része az előzetesen felszámított általános forgalmi adóból vissza nem igényelhető részt tartalmazza, ezen kívül az építményadó, iparüzési adó és a gépjárműadó tervezett összegeit.

VII.3. A tevékenységek eredményessége

A 2024. évi várható és a 2025. évi tervezett eredménykimutatást az *1. sz. mellékletben*, a 2024. év várható és a 2025. évi tervezett mérleget a *2. sz. mellékletben* mutatjuk be. A 2024. december 31-én fennálló követeléseket és kötelezettségeket a *3. sz. és 4. sz. mellékletben* mutatjuk be tételesen.

VII.4. Fizetőképesség, likviditás alakulása

Minden adat bruttó E Ft-ban értendő

Megnevezés	I. n.év	II. n.év	III. n.év	IV. n.év
Nyitó pénzeszköz	112 984	70 702	73 861	71 204
értékesítés nettó árbevétele	61 335	80 763	59 484	68 636
egyéb bevételek	60 590	48 470	46 470	88 470
Bevételek összesen	121 925	129 233	105 954	157 106
Anyag jellegű ráfordítások	110 122	71 176	58 560	80 769
Személy jellegű kifizetések	48 000	45 800	42 200	47 750
egyéb ráfordítások (adók)	1 479	0	1 500	0
egyéb ráfordítások (áfa)	4 606	9 098	6 351	7 035
Kiadások összesen	164 207	126 074	108 611	135 554
negyedéves likviditás	-42 282	3 159	-2 657	21 552
halmozott likviditás	70 702	73 861	71 204	92 756

VIII. Tervezett beruházási, felújítási feladatok ismertetése

VIII.1. A zavartalan működéshez szükséges karbantartási, felújítási feladatok

A Sportcentrum, a Tiszaszederkényi Tornaterem és Sportudvar zavartalan működéséhez 2025-ben különböző beruházási, felújítási, javítási, karbantartási munkák elvégzésére van szükség.

Az alábbiakban felsorolt munkák elvégzése az állagmegóvás, valamint a Sportcentrum és telephelyei biztonságos működése, működtetése érdekében elengedhetetlenek. Saját erőből az alábbi felújítási, karbantartási, beruházási munkákat tervezzük elvégezni:

- Tisztasági festés a Sportcentrum egyes épületeiben.
- Görkorcsolya-, gördeszkapálya és kültéri kondipark elemeinek javítása, karbantartása.
- Centerpálya és füves edzőpályák locsolórendszerének ellenőrzése, locsolófejek beszerzése.
- Uszodai gépházban nyomó csővezeték csepegésének megszüntetése.
- Mobil lelátók hibás padozatának cseréje, festése.
- Labdarúgópályák szelektív gyomirtása, műtrágyázása, szükség esetén gyepféglázása.
- Fűnyíró traktorok késeinek éleztetése, beszerzése.
- 2 db hajszárító beszerzése az Uszodába.
- 3 db felmosókocsi beszerzése.
- Triatlon klubházban a világítás cseréje LED-es égőkre.
- Padlófűtéseken hőmérséklet szabályozók cseréje.
- Uszodai légkezelőkben az elszívó oldali lemezes szűrők cseréje táskás szűrőkre.

Mindezek bruttó értéke közel 15.000 E Ft.

VIII.2. Nagyobb felújítási, karbantartási, beruházási feladatok

A Sportcentrum és telephelyeinek létesítményei 25-36 éve kerültek átadásra, állaguk folyamatosan romlik, a karbantartási, javítási költségek egyre nagyobb mértékben jelentkeznek. A megfelelő színvonal hosszú távú biztosítása és az állagmegóvás érdekében több területen nagy összegű munkák elvégzésére lenne szükség (pl. vizes blokkok teljes körű felújítása, nyílászárók cseréje, kistraktor beszerzése, játékcarnok parkettájának cseréje, centerpálya gyepszőnyeg és altalaj felújítása stb.). Mivel ezekre saját forrás jelenleg nem áll rendelkezésre, folyamatosan figyelemmel kísérjük a pályázati lehetőségeket, kutatjuk az egyéb forrásokat.

Az elvégzendő feladatok értéke meghaladja a 650.000 E Ft-ot.

VIII.3. Javaslatok a közterületeken lévő sportolásra kialakított létesítmények működtetésére, karbantartására, felújítására

A létesítmények (Lakótelepi Sporttelep, a Tiszaparti városrész és az Ifjúsági Park sportlétesítményei) Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonát képezik, és jelenleg a Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft. gondoskodik a szükséges karbantartási és felújítási munkák elvégzéséről.

A korábbi üzleti tervekben megfogalmazott, működtetésre vonatkozó javaslatainkat továbbra is fenntartjuk:

- Különösen indokolt a felsorolt karbantartási, felújítási munkák elvégzése, mert véleményünk szerint csak ezt követően lehet biztonságosan használni a létesítményeket.
- A karbantartási munkák elvégzése után legalább heti rendszerességgel ellenőrizni szükséges a létesítmények állapotát, és szükség szerint karbantartani.

Lakóterületi Sportpályák javasolt felújítási, karbantartási munkái 2025. évben

1. Örösi úti Lakótelepi Sporttelep:

- A salakos pálya folyamatos javítása, gyomirtása, mohátlanítása.
- A drótkerítés több helyen szakadozott, hibás, ezért javítása indokolt.
- A hiányzó és sérült kapuhálók cseréje szükséges.

2. Ifjúsági Park:

- Az Ifjúsági Park területén az ülőpadok festése.

3. Tiszaparti városrész (Erőmű lakótelep) sportpályái:

- Filagória, asztalok és ülőpadok festése.

Tiszaújváros, 2025. február 20.

**Tiszaújvárosi Sport - Park
Nonprofit Közhasznú Kft.**
3580 Tiszaújváros, Teleki Blanka út 6.
OTP: 11734114-29900930
Adószám: 14813575-2-05
- 4 -

Kósa-Tóth Zoltán
kijelölt ügyvezető

Mellékletek

1.számú melléklet: **Eredménykimutatás**

adatok nettó E Ft-ban

	A tétel megnevezése	2024. év terv	2024. év várható	2025. év terv
1	Belföldi ért. nettó árbevétele	177 000	171 339	200 000
2	Exportért. nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele	177 000	171 339	200 000
3	Saját term. készl. áll.v ±			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		1 741	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		1 741	
III.	Egyéb bevételek	308 810	298 814	272 500
	ebből: visszaírt értékvesztés			
5	Anyagköltség	118 936	102 392	99 852
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	73 504	65 122	72 000
7	Egyéb szolgáltatások értéke	6 778	7 333	7 437
8	Eladott áruk beszerzési értéke			
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 937	26 571	36 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	228 155	201 418	215 289
10	Béreköltség	143 500	154 268	148 900
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 050	20 716	15 200
12	Bérjárulékok	18 850	17 607	19 650
V.	Személyi jellegű ráfordítások	177 400	192 591	183 750
VI.	Értékcsökkenési leírás	42 000	41 707	40 200
VII.	Egyéb ráfordítások	39 618	34 079	34 196
	ebből: értékvesztés			
A.	Üzleti tev. Eredm.	-1 363	2 099	-935
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 500	2 520	1 000
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	2 500	2 520	1 000
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 137	4 619	65
X.	Adófizetési kötelezettség	102	416	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 035	4 203	65

2. számú melléklet: **Mérleg**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2024. év várható	2025. év terv
a	b		c
1	A. Befektetett eszközök (2.+3.+4.)	1 162 090	1 165 657
2	I. Immateriális javak		
3	II. Tárgyi eszközök	1 162 090	1 165 657
4	III. Befektetett pénzügyi eszközök		
5	B. Forgóeszközök (6.+7.+8.+9.)	129 202	130 756
6	I. Készletek	0	0
7	II. Követelések	16 218	38 000
8	III. Értékpapírok		
9	IV. Pénzeszközök	112 984	92 756
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 495	2 500
11	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+5.+10.)	1 292 787	1 298 913

Sorszám	A tétel megnevezése	2024. év várható	2025. év terv
a	b		c
12	D. Saját tőke (13.+14.+15.+16.+17.+18.+19.)	405 737	405 802
13	I. Jegyzett tőke	320 000	320 000
15	III. Tőketartalék	59 417	59 417
16	IV. Eredménytartalék	22 117	26 320
17	V. Lekötött tartalék		
18	VI. Értékelési tartalék		
19	VII. Adózott eredmény	4 203	65
20	E. Céltartalékok		
21	F. Kötelezettségek (22.+23.+24. sorok)	55 314	27 180
22	I. Hátrasorolt kötelezettségek		
23	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	8 805	7 180
24	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	46 509	20 000
25	G. Passzív időbeli elhatárolás	831 736	865 931
26	FORRÁSOK ÖSSZESEN (12.+20.+21.+25.)	1 292 787	1 298 913

3.számú melléklet: 2024.12.31-én fennálló követelések bemutatása (vevők)

Partner	Érték (Ft)
AD Plastik Tisza Kft.	96 520
Bloom Event Kft.	1 822 450
ENEOS MOL Synthetic Rubber Zrt.	142 240
Magánszemély - 1	22 860
Football Club Tiszaújváros	45 080
Jabil Circuit Magyarország Kft.	755 650
Kazinczy F. Református Ált. Isk. és Óvoda	266 700
Mezőkövesdi Tankerületi Központ	285 750
MOL GBS Kft.	152 570
MOL Petrolkémia Zrt.	1 634 750
OTP Bank Nyrt.	500 000
Petrolszolg Karbantartó és Szolgáltató Kft.	170 520
Magánszemély - 2	182 880
Magánszemély - 3	72 390
Tisza Ingatlan és Hitelközvetítő Kft.	121 920
Tisza Média Kft.	381 119
TiszaSzolg 2004 Kft.	386 745
Tiszaújvárosi Fitness Sport Club	147 667
Tiszaújvárosi Kajak-Kenu és Sárkányhajó Egyesület	120 904
Tiszaújvárosi Phoenix KK	5 700
Tiszaújvárosi Szent I. Katolikus Ált. Iskola	114 300
Tiszaújvárosi Tenisz Club	1 013 745
Tiszaújvárosi Triatlon Klub	498 920
Tiszaújvárosi Városgazda Nonprofit Kft.	387 472
Magánszemély - 4	22 860
Magánszemély - 5	15 240
Összesen	9 366 952

Szállító

Partner neve	Érték (Ft)
Groupama Biztosító Zrt.	29 847
Mobil adat	1 905
Összesen	31 752

Egyéb

Partner neve	Érték (Ft)
Kaució	40 000
Iparüzési adó túlfizetés	383 195
Egyéb követelések	6 395 615
Összesen:	6 818 810

MINDÖSSZESEN:	16 217 514
----------------------	-------------------

A 2024. december 31-én fennálló követeléseink teljesültek.

2. számú melléklet: 2024.12.31-én fennálló kötelezettségek (szállítók)

Partner	Érték (Ft)
Akwalon Kft.	121 509
Bán Csaba ev.	101 600
Berg Design Kft.	338 456
Bordás Gábor ev.	150 000
B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal	48 895
Elektrovit Kft.	60 770
ÉRV Zrt.	1 409 324
G-Defense Zrt.	2 570 455
Hunyadi Energia Kft.	63 500
High-End Buliszervíz Kft.	2 540 000
HO-VA Adó Kft.	560 000
Imrő László ev.	450 000
Linde Gáz Magyarország Kft.	35 636
Mivíz Kft.	47 752
MOHU Miskolc Kft.	38 100
MOHU MOL Zrt.	84 915
MOL Nyrt.	93 732
MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft.	1 319 657
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	11 106 553
OTP Bank Nyrt.	3 810
Ritel It Kft.	12 700
Schorch Hungária Kft.	132 715
Storia Kft.	21 000
Tisia Event Kft.	138 303
TiszaSzolg 2004 Kft.	58 197
Tv Város Önkormányzata	123 000

Tv-i Intézményműködtető Központ	66 558
Összesen	21 697 137

Egyéb

Megnevezés	Érték (Ft)
Társasági adó	416 000
Szja pénzügyi teljesítése	3 212 000
Általános forgalmi adó elszámolási számla	6 070 000
Jövedelemelszámolási számla	8 865 647
Szociális hozzájárulási adó pénzügyi telj.	2 413 000
Önkéntes nyp.(cég)	60 000
Gyermektartás	40 000
TB járulék	2 769 000
Egyszerűsített fogl. utáni közteher	86 400
Különféle rövid lejáratú költ. elsz.	880 079
Összesen:	24 812 126

MINDÖSSZESEN	46 509 263
---------------------	-------------------

Kötelezettségeinket határidőben teljesítettük.