

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 30. napján tartandó soros, nyílt ülésére

**Tárgy: A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2023. évre vonatkozó éves beszámolója és
2024. évi üzleti terve**

Tisztelt Képviselő-testület!

Cseh Bence, a Komlós Településszolgáltatási Kft. ügyvezetője elkészítette a Társaság 2023. évre vonatkozó éves beszámolóját, amelyhez csatolta a könyvvizsgálói jelentést is, valamint a 2024. évi üzleti tervét. A dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik.

A 2023. évre vonatkozó éves beszámolót, valamint a 2024. évi üzleti tervet a Kft. Felügyelő Bizottsága is megtárgyalja, azonban az előterjesztés kiküldésének időpontjáig a FEB még nem ülésezett. A Felügyelő Bizottság határozata a képviselő-testület tagjai részére megküldésre kerül.

A Munkaterv szerint a beszámolót véleményezi a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntéseit.

1/A HATÁROZATI JAVASLAT

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2023. évre vonatkozó éves beszámolójának megtárgyalása

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2023. évre vonatkozó éves beszámolóját elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Cseh Bence ügyvezető

Határidő: azonnal

1/B HATÁROZATI JAVASLAT

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2023. évre vonatkozó éves beszámolójának megtárgyalása

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2023. évre vonatkozó éves beszámolóját nem fogadja el, azt a következő szempontok figyelembe vételével rendeli el átdogozni:

.....
.....

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Cseh Bence ügyvezető

Határidő: az átdolgozott beszámoló képviselő-testület elé terjesztésére: a következő soros képviselő-testületi ülés

2/A HATÁROZATI JAVASLAT
A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2024. évi üzleti tervének megtárgyalása

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2024. évi üzleti tervét

..... Ft bevételi és
..... Ft kiadási főösszeggel elfogadja.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Cseh Bence ügyvezető
Határidő: azonnal

2/B HATÁROZATI JAVASLAT
A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2024. évi üzleti tervének megtárgyalása

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete taggyűlési jogkörében megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. 2024. évi üzleti tervét nem fogadja el, elrendeli annak átdolgozását az alábbi szempontok figyelembe vételével:

.....
.....

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester
Cseh Bence ügyvezető
Határidő: az átdolgozott üzleti terv képviselő-testület elé terjesztésére: a következő soros képviselő-testületi ülés

Tótkomlós, 2024. május 23.


Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést készítette: Benkő Anita igazgatási ügyintéző
Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

ÜZLETI BESZÁMOLÓ

2023

**Komlós Településszolgáltatási
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

Tel: +36/68/462-172

www.komloskft.hu, www.rozsafurdo.hu, facebook.com/furdo.rozsa

Tótkomlós, 2024. május 23.

Összeállította: Cseh Bence
üzgyvezető, fürdővezető

Vezetői összefoglaló

A Komlós Településszolgáltatási Kft. 2023. évi üzleti beszámolójánál a gazdálkodás tényszámait vettük figyelembe. A társaság a 2023. évre a feladatorientált vállalati működést tűzte ki célul. Az elmúlt években kialakult válságok (COVID19, energiaválság, magas infláció) bizonytalanná tették az egész évre vonatkozó üzleti tervezést amit tovább nehezített az ad hoc jellegű hibák javításának extra költségvonzata.

A gazdálkodás meghatározó háttérét (és keretét) az Önkormányzat által megszavazott, a költségvetésben elhatárolt finanszírozási összeg (24 000 eFt) illetve a Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkárság támogatása az energiaárak emelkedése miatti működési költségemelkedés részbeni kompenzációjára (11 081 eFt) tette ki.

A társaság meghatározó célkitűzése volt az egyes (szak)területek legköltséghatékonyabb üzemeltetése, üzembiztonság és a kapcsolódó bevételek maximalizálása. Ezen kívül az előbb említett válsághelyzetben kiemelté vált a munkahelyek védelme, a társaság fizetőképességének fenntartása.

Az elmúlt években az alábbi tényezők befolyásolták működésünket:

- a fürdő szolgáltatás jellegéből adódóan a látogatói létszám és ennek függvényében a bevételi források nagyban függtek az időjárástól, konkurenciától, gazdasági környezettől;
- a fizetőképes kereslet;
- konkurens fürdők szolgáltatásainak árai;
- az energiaárak, ill. az alap- és segédanyagok jelentős mértékű drágulása;
- energiaválság okozta áremelkedések és az infláció növekedésének mértéke;
- infrastrukturális;
- az ingatlan és az ingóságok műszaki állapota;
- a személyzeti háttér létszáma, képzettsége ;

A Kft. a 2023. évi üzleti évét a fejlesztések és a stabilitás megteremtését tűzte ki célul.

A társaság célja az volt, hogy a likviditási problémák ismeretében felkészüljünk a gazdasági környezetben várható változásokra, továbbra is megtaláljuk helyünket a piacon, stabilizáljuk szakmai tevékenységünket, a pénzügyi-gazdálkodási helyzetünket, fenntarthatóvá tegyük a Kft. személyi, eszköz, ingóság és épített ingatlan vagyonát, törekedjünk a jogszabályok szerinti üzemelésre és üzembiztonságra, megtartsuk és növeljük a munkahelyeket.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai

Adószám	14435450204
Aktuális cégjegyzékszám	04 09 008390
Teljes név	Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített név	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Jogi forma	korlátolt felelősségű társaság (Kft.)
Település	Tótkomlós
Székhely cím	5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.
Telephely cím	5940 Tótkomlós, Rákóczi u. 28.
Fő tevékenység	8299. M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Alapítás dátuma	2008.06.30.
Alapításkori jegyzett tőke	500 000 HUF
Jelenlegi jegyzett tőke	3 000 000 HUF
Jegyzett tőke módosítási dátuma	2017.12.31. dátumú egyszerűsített éves beszámoló alapján
Tulajdonos	Tótkomlós Város Önkormányzat
Felügyelő Bizottság	Dékány László elnök Hudák Csilla tag Karasz András tag
Könyvvizsgáló	Dr. Molnár István
2023 éves nettó árbev.	65 816 eFt
Utolsó létszám adat dátuma	2023.12.31.
Utolsó létszám adat	18,0 fő

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban Komlós Kft. vagy Kft.) 2008. június 30-án alakult, mai tényleges működését 2008. szeptember 1-én kezdte meg.

A társaság üzletágai

Pénzügyi szempontból a társaság tervezetében 5 főbb (alap) szolgáltatói tevékenység szerepel.

Ezen tevékenységi körök működése két telephelyen történik az alábbi részletezésben.

1. A társaság székhelyén, azaz a Kossuth utca 2. szám alatt üzemeltetjük az alábbi intézményeket:
 - a. Rózsa Fürdő
 - b. Rózsa Fürdő Gyógyászat
2. A társaság székhelyén, azaz a Kossuth u. 2. szám alatt a következő területeket koordináljuk:
 - a. Heti és napi piac működtetés
 - b. Inkubátorház működtetése
 - c. Ipari park működtetése

A társaság jelenlegi öt üzletága egymástól merőben eltérő szakmai tartalmat ölel fel.

Piaci helyzetelemzés

A társaság nehéz gazdasági helyzetben végzi tevékenységét. A társaság bevételeinek mintegy 15 %-a származik Tótkomlós Város Önkormányzatától, a tulajdonos 2023. évre **24 mFt** támogatást nyújtott, a vállalkozói tevékenység a bevétel 85 %-át adja, ami külsős partnerektől és a lakosságtól érkezett.

Üzleti kapcsolatait tekintve a kft. számos üzleti partnerrel és hatósággal áll kapcsolatban. Meghatározóan a biztonságtechnikai, valamint katasztrófavédelmi feladatokat, a könyvelési és könyvvizsgálói tanácsadást, valamint a rovar- és rágcsálóirtás és villamos felülvizsgálati tevékenységeket vállalkozási szerződések keretében végezteti a vállalkozás. A jogi tanácsadást és munkavédelmi tanácsadást alkalomszerűen, ADR ellenőrzést, egészségügyi alkalmassági vizsgálatot szükség esetén rendeli meg cégünk.

Pénzügyi helyzetelemzés

A Komlós Településszolgáltatási Kft. több éve likviditási gondokkal küzd. Jelenleg a Kft. működésének központi kérdése az energiaválság okozta gazdasági és munkahelyeket veszélyeztető járulékos hozadékainak elkerülése, valamint a likviditási problémák megoldása, illetve a finanszírozási helyzet hosszútávon történő helyreállítása. A szállítói tartozás rendezése folyamatos.

A társaság az időszakos likviditási nehézségeit az Önkormányzat segítségével igyekszik megoldani.

Pénzügyi szempontból a legnagyobb nehézséget az uszoda és strandszolgáltatás bevételeinek szezonális változása okozza. A fürdő és gyógyászat állandó költségei havi rendszerességgel, a változó költségek a szezonra való felkészülés miatt elsősorban előszezonban jelentkeznek.

A pénzügyi helyzetét tekintve a Kft. több oldalról igyekszik eredményességének javítására.

Ehhez elengedhetetlen, hogy a működés során a bevételi és kiadási oldal is a már megszokott és bevált szigorú üzletpolitikát folytassa. A 2022-ben elindított költségmegtakarítási folyamatok eredményeképpen célunk, hogy minden részlegen más-más oldalról megvilágítva ismételten racionalizálásra kerüljenek a költségek, de e mellett egy stabilan működő intézmény hátteret is kiépítsünk, mind személyzeti, mind infrastrukturális, üzembiztonsági szinten.

Hátrányosan befolyásoló tényezők:

- 2022.08. hónaptól többszörösére emelkedtek az energia árak.
- Az infláció mértéke kiemelkedően magas volt a 2023-as évben, az előző évhez képest átlagosan 17,6%-kal nőttek a fogyasztói árak, melyek kiadásaink növekedését okozták.
- 2022. októberétől 2023. május végéig, a nyáriszezon kezdetéig a fürdő csökkentett nyitva tartással tudott üzemelni, a munkavállalók egy részét el kellett küldeni.
- A fürdő műszaki állapota folyamatos javítást és fejlesztést igényel. E mellett az ad hoc hibaelhárítás is jelentős kiadásokkal járt.
- A megnövekedett közüzemi díjak, megemelkedett üzemeltetési költséget eredményeztek.
- A minden évben kötelezően emelkedő minimálbér és garantált bérminimum mértéke nagy terhet jelent a költségvetésünkre.

Az inflációval arányos mértékben nem lehetséges a jegyárak és szolgáltatások árának emelése, mert az a kereslet drasztikus csökkenéséhez vezetne, így elkerülhetetlen hogy valamilyen szinten a társaság átvállalja ezeket a költség emelkedéseket.

A társaság 2023. évi bevételei és kiadásai

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság a 2023. évi költségvetését

129 326e Ft éves várható bevétel

129 516e Ft éves várható kiadás

-190e Ft tevékenység eredménye

tervezte meg, az alább bontásban:

Komlós Településszolgáltatási Kft.

ÖSSZESEN

Működési tevékenység	TÉNY					TERV							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	ÖSSZE
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	4 570	4 485	4 335	4 776	4 006	7 300	10 000	8 500	4 900	3 950	4 100	3 950	53 492
ANYAGI SAJÁT ISM. EN. ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HOVSZ BEVÉTELEK	0 104	0 131	2 395	2 571	10 304	0 904	1 800	2 904	3 304	9 003	11 500	2 904	85 769
Zöldfel. Önkormányzati és önk. támogatások	3 000	3 000	0	0	7 800	4 000	0	0	800	7 000	9 000	0	35 800
ANYAGELIADÓ RAJTORÍTÁSOK	5 228	3 390	3 439	3 520	4 900	4 950	4 430	5 176	4 083	3 717	4 270	3 500	47 588
SZEMÉLYI FELLEGŐ RAJTORÍTÁSOK	8 701	4 750	4 831	5 308	8 168	7 300	7 367	7 359	6 369	5 869	5 869	5 869	71 740
ÉRTÉKSZERESÉSI LEÍRÁS	0	0	260	30	98	108	96	98	94	90	109	131	1 372
EGYÉB RAJTORÍTÁSOK	175	17	63	48	127	338	74	175	420	150	240	370	2 309
Összes: értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÖSSZES MŰKÖDÉSTERVEZÉS EREDMÉNYE	-4 800	-2 522	-1 298	-2 485	-2 910	-3 289	-177	-3 254	-3 864	-1 603	-6 070	-3 435	-17 447
PENZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	0	0	1 800	0	0	1 645	0	0	1 400	0	0	1 400	5 645
Összes: értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PENZÜGYI MŰVELETEK KIDOMÉRTÁSA	0	0	0	0	0	10	17	17	17	17	17	17	153
PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	1 800	0	0	1 635	-17	-17	1 383	-17	-17	1 383	5 492
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-4 800	-2 522	-1 298	-2 485	-2 910	-3 284	-188	-1 883	-3 743	-3 603	-6 087	-3 394	-16 955
Adóbevételek (ÁH)	711	499	698	730	430	617	657	647	448	416	456	406	6 390
ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 089	-2 023	-530	-1 755	-2 480	-2 667	-841	-2 530	-4 191	-4 019	-6 543	-3 800	-10 565

Társaságunk a 2022. évi tény adatokat figyelembe véve alakította ki az eredménytervet 2023-ra vonatkozóan. Az elmúlt évekhez hasonlóan csak úgy tudunk üzemelni, tervezni, hogy tulajdonosunk támogatására, előfinanszírozására támaszkodunk. Szeretnénk, hogy a tervezett keretösszegek rendelkezésre álljanak, és megteremtjük ez által az üzem-, az infrastruktúra és eszközháttér biztonságát, hogy az azokhoz társított feladatokat folyamatosan el tudjuk látni.

Támogatás az energiaárak emelkedése miatti működési költségemelkedés részbeni kompenzációjára

A Kft. 14.000.000,- forint vissza nem fizetendő támogatásban részesült a Honvédelmi Minisztérium Sportért Felelős Államtitkárságától a 2023-as év energia rezsizsámlák kiegyenlítésére. A 14.000.000,- forintból 11.081.350,- forintot tudott a Kft. elszámolni.

A 2023. évi a tényadatok

Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 975 880	4 431 439	4 636 778	3 784 864	4 157 203	6 527 431	11 015 268	8 839 078	4 783 117	4 141 370	3 973 631	3 548 686	85 815 776
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	5 975 880	4 431 439	4 636 778	3 784 864	4 157 203	6 527 431	11 015 268	8 839 078	4 783 117	4 141 370	3 973 631	3 548 686	85 815 776
03.	Saját termelésű készletek átkönyvelése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök átvett értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	AKTÍV SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	7 188 599	6 542 085	3 466 019	3 368 882	10 572 793	7 288 814	5 289 286	3 338 835	9 232 850	7 144 350	6 707 728	10 083 205	89 238 476
05.	Anyagköltség	628 228	2 114 708	2 807 280	2 837 708	2 580 103	3 833 856	3 146 847	3 766 921	2 481 772	1 792 470	1 361 127	2 443 127	26 304 107
06.	Igenlye vett szolgáltatások értéke	694 317	1 023 223	1 304 248	1 076 356	8 976 255	1 811 090	2 212 318	1 618 866	1 245 843	1 590 577	1 912 986	10 321 454	31 898 944
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	159 989	323 435	52 209	33 280	193 265	146 380	58 092	379 314	20 101	103 589	157 054	78 744	1 754 481
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	69 877	1 659	153 897	7 704	1 902	0	35 951	37 810	89 493	48 201	31 846	100 182	576 332
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	60 864	94 074	47 057	2 960	68 178	1 116 752	22 762	17 577	17 613	17 577	39 609	17 595	522 537
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 613 275	3 557 109	4 368 742	3 957 988	9 818 793	6 006 697	5 515 760	5 318 488	3 873 632	3 559 414	3 502 431	12 981 102	64 056 401
10.	Bérlődíjak	4 855 961	4 754 197	4 833 551	5 094 463	5 854 282	7 111 320	8 111 718	7 943 857	6 615 045	6 238 145	5 947 759	6 072 527	73 532 732
11.	Származékok egyeb. díjak	31 650	74 490	65 250	75 150	103 948	133 520	132 600	152 040	265 208	129 967	77 725	51 325	1 053 185
12.	Bérlődíjak	14 727	2 609	4 050	51 705	74 275	235 204	299 619	327 919	285 708	187 863	133 895	143 266	1 720 442
V.	SEMMELYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	4 902 338	4 831 256	5 002 851	5 224 323	6 032 905	7 460 044	8 543 935	8 424 716	6 904 853	6 535 899	6 159 479	6 267 120	76 308 359
VI.	ERTEKESÍTÉSI LEÍRÁS	1 182 890	419 885	588 291	510 788	464 108	1 656 419	930 988	1 309 062	1 309 062	1 002 748	1 014 582	920 582	11 210 281
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	176 431	35 797	511 693	42 810	39 452	568 681	127 596	139 187	130 053	390 890	73 803	2 010 242	4 256 655
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	9 307 535	2 128 487	-2 368 740	-2 581 183	-1 825 862	-2 088 006	1 196 286	-2 636 266	1 708 377	-212 231	-68 736	464 843	- 775 494
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	327 886	0	0	325 058	0	0	0	287 681	0	202 181	1 142 806
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	327 886	0	0	325 058	0	0	0	287 681	0	202 181	1 142 806
18.	Részesedésekből származó résforrítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből	93 862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bontibetítések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	93 862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	93 862	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	9 307 535	2 128 487	-2 368 740	-2 581 183	-1 825 862	-2 088 006	1 196 286	-2 636 266	1 708 377	-212 231	-68 736	464 843	- 775 494
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	9 307 535	2 128 487	-2 368 740	-2 581 183	-1 825 862	-2 088 006	1 196 286	-2 636 266	1 708 377	-212 231	-68 736	464 843	- 775 494
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	361 873	355 803	361 543	366 424	429 626	424 938	448 487	445 662	419 468	423 389	444 891	507 706	5 040 046
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	4 851 885	1 773 684	-2 422 397	-2 977 587	-2 055 488	-2 188 887	747 799	-3 081 928	1 288 879	-347 539	-513 627	158 888	-4 788 738



2024.05.08 16:51:53
• program jogszabályi módosítások: Komlós Településszolgálat

A Komlós Településszolgálati Kft. (adózott) eredménye a 2023. évre -4 766 eFt. Összesében a Kft. a 2023-as tervezethez (-190 eFt) képest nagyobb negatív eredménnyel zárt. A pénzügyi eredmény csökkenéséhez hozzájárul az energiaválság okozta gazdasági helyzet, a fürdő műszaki állapotából adódó kiadások és az értékcsökkenési leírás összege, ami nem pénzben realizált eredményt csökkentő tétel. Társaságunk szoros pénzügyi gazdálkodással működik. A megtermelt árbevételünket az önkormányzat egészíti ki működési eredményünk az értékcsökkenés nélkül + 1 075 eFt. Folyamatosan azért, dolgozunk, hogy kevésbé függjünk az önkormányzati támogatástól.

A Kft. 2023. évi bevételeinek összefoglaló elemzése

A Róza Fürdő értékesítésből származó bevételének összege 27 728 eFt volt, ami meghaladta a 2022. évi 27 228 eFt bevételét. A 2023. évi üzleti tervünk megközelítő, mintegy 25 000 látogatóval (belépéssel) kalkulált, ezzel szemben a belépőszám 29 484 fő volt. Az energiaválság okozta válsághelyzet végett május végéig csökkentett nyitva tartással üzemelt a fürdő. Az év további részében a fürdő a megszokott nyitvatartással vitte végig az évet.

Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	938 757	1 216 143	926 727	1 069 557	1 162 385	3 270 232	7 805 926	5 866 050	2 120 551	1 308 061	1 151 809	885 237	27 728 725
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	938 757	1 216 143	926 727	1 069 557	1 162 385	3 270 232	7 805 926	5 866 050	2 120 551	1 308 061	1 151 809	885 237	27 728 725
03.	Szállítói értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Szállítói értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	AKTÍVITÁSOK SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	3 800 005	3 800 004	9 148	7	7 844 131	3 674 048	2 048 070	411 445	5 380 302	3 494 165	2 804 176	15 722 895	48 588 396
05.	Anyagérték	410 152	1 910 410	1 648 339	2 278 341	2 747 540	3 381 443	2 960 223	3 053 919	2 087 216	1 811 710	1 123 794	2 110 610	25 333 706
06.	Általános forgóeszközök értékesítéséből származó bevételek	100 335	64 081	226 509	66 267	4 931 266	521 280	1 244 167	421 713	373 715	619 258	728 984	9 230 877	18 537 462
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	30 690	166 335	0	0	0	46 335	0	0	0	0	3 059	0	246 619
08.	Elsődíj árak beszerzési értéke	89 877	1 669	153 897	7 704	1 802	0	35 951	37 810	89 493	46 201	31 646	100 182	576 332
09.	Elsődíj (közvetített) szolgáltatások értéke	611 254	2 142 495	2 028 745	2 352 312	7 680 717	3 949 068	4 240 341	3 513 442	2 360 424	2 280 228	1 884 424	11 450 689	44 894 119
IV.	ANYAG-ÉRTÉKELÉSI RÁFORDÍTÁSOK	1 058 508	919 590	1 158 867	1 332 792	1 869 821	3 217 006	3 688 526	3 304 165	2 426 544	2 096 155	1 845 588	1 729 603	24 627 175
10.	Beruhozás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Bérleti díjak	11 500	0	0	48 300	71 300	24 080	12 000	9 000	3 000	8 127	87 400	83 700	1 285 133
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 069 008	919 590	1 158 867	1 381 092	1 940 889	3 443 486	3 885 226	3 582 221	2 637 377	2 225 228	1 932 988	1 813 303	25 976 883
VI.	ÉRTÉKESÍTÉSI LEÍRÁS	31 735	30 445	143 841	65 680	32 785	18 185	16 867	16 867	514 430	86 627	129 950	15 441	1 104 914
VII.	Egyéb ráfordítások	29 703	4	9	3	11	96 437	48 718	11	7	375 065	2	1 230 671	1 780 671
A.	ÖZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 768 061	1 723 613	-2 385 587	-2 726 523	-658 266	-557 076	1 682 844	-813 046	1 786 615	-165 060	8 801	2 098 048	2 760 524
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Beleltetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattérleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Beleltetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamattérleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankkölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 768 061	1 723 613	-2 385 587	-2 726 523	-658 266	-557 076	1 682 844	-813 046	1 786 615	-165 060	8 801	2 098 048	2 760 524
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	69 470	63 634	90 363	103 150	117 059	138 474	138 138	134 793	120 742	130 370	132 134	133 590	1 372 317
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 728 591	1 659 979	-2 485 950	-2 829 673	-775 325	-695 550	1 544 706	-947 839	1 667 873	-298 330	-123 333	1 964 058	1 388 207

Működési beszámoló

2023. évi

2024.05.08 15:41:35
a program jogos felhasználója: Komlós Településszolgálat

A Gyógyászat értékesítéséből származó bevételét 2023. évre **26.696 eFt-ra** terveztük. A **tényleges bevételünk 30 372 eFt** lett, amely meghaladta a várakozást. Ezen bevétel legjelentősebb tétele a járóbeteg és balneo beteg (ide számolva a gyógyújszás OEP által finanszírozott támogatását) ellátás után megkapott Országos Egészségbiztosítási Pénztár finanszírozási összege. A gyógyászati kezelésszámok megőrzése és növelése volt a célunk 2023-ra, amelyet sikerült teljesíteni, hála a velünk dolgozó orvosoknak, akik rugalmasan és nagy odaadással látják el a rájuk bízott feladatokat. Szerettük volna rendbe kell tenni szolgáltatási eszközháterünket, kiemelten a gyógytorna- és a súlyfűrdő medencét, de csak „állagmegóvó” munkákat sikerült rajtuk végezni. Gépeink, berendezésink korosak, a kötelező felülvizsgálatokat elvégeztettük rajtuk, de hosszútávú működőképességük nem garantált.

A működéshez 2023-ben új program és számítógépek vásárlására volt szükség, mely igénynek eleget tudtunk tenni.

[illegible]

A Napi és a heti piac bevétele 5 987 eFt volt. Ez - 1 326 eFt-tal kevesebb az előző évhez képest. A piac bevételkiesésének oka a lakosság jövedelmi helyzetének romlása, ami az energiaváltságság és az infláció hatása.

KÖZMŰVELŐSÉG KFT. 2023. ÉVI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ														
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév
01.	Belföld értékesítés nettó árbevétele	1 069 056	503 068	415 502	319 253	510 276	503 465	580 867	378 976	395 120	573 543	417 795	320 945	5 987 956
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 069 056	503 068	415 502	319 253	510 276	503 465	580 867	378 976	395 120	573 543	417 795	320 945	5 987 956
03.	Saját termelésű készletek áttörésváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök áttörésváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05.	Anyagköltség	47 044	75 925	82 150	102 101	6 987	55 826	48 762	103 285	27 781	108 039	72 755	184 316	901 387
06.	Igenlye vett szolgáltatások értéke	0	60 000	132 936	0	195 448	127 649	67 120	67 357	67 502	67 334	113 329	59 667	958 342
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.	Eladott munkaszervezési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	47 044	135 925	215 086	102 101	188 461	183 275	115 872	170 642	95 283	175 373	186 084	244 583	1 859 729
10.	Bérlésköltség	334 100	369 255	343 469	371 150	261 622	260 000	398 000	563 704	384 200	373 154	382 354	427 200	4 468 208
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Bejárólétszám	0	0	0	0	0	0	46 000	36 800	43 700	39 100	39 100	45 900	250 600
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	334 100	369 255	343 469	371 150	261 622	260 000	444 000	600 504	427 900	412 254	421 454	473 100	4 718 808
VI.	ÉRTÉKCSÜKKENÉSI LEÍRÁS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	687 912	-2 112	-142 963	-153 998	60 193	60 190	20 995	-392 170	-128 063	-14 084	-189 743	-396 738	-590 581
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Belefektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Belefektetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamattérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	687 912	-2 112	-142 963	-153 998	60 193	60 190	20 995	-392 170	-128 063	-14 084	-189 743	-396 738	-590 581
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	14 400	14 400	14 400	14 400	14 562	14 400	14 400	14 400	14 400	15 595	15 595	0	100 952
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	673 512	-16 512	-157 363	-168 398	45 631	45 790	6 595	-406 570	-142 463	-28 679	-205 338	-396 738	-751 533

Az inkubátorház a pályázat előírásának megfelelően nem termelhet nyereséget. Bérlok hiányában a rezszi és karbantartási költségek a Kft.-t terhelik. A pályázat előírása ipari tevékenység folytatását engedélyezi csak, az érdeklődők ezzel szemben mind kereskedelmi tevékenységet szerettek volna folytatni.

Kömlös Település Szolgáltatási Kft. 2023. évi üzleti beszámolója														
Sorszám.	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév
01.	Belföld értékesítés nettó árbevétele	159 663	0	319 326	117 387	27 578	0	0	32 516	76 539	16 258	16 258	16 258	781 783
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	159 663	0	319 326	117 387	27 578	0	0	32 516	76 539	16 258	16 258	16 258	781 783
03.	Saját termelésű készletek átlományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	355 887	355 887	826 171	1 013 068	65 845	355 887	355 887	355 887	586 550	355 887	379 509	355 887	5 382 382
05.	Anyajuttatás	0	32 342	828 775	332 976	228 942	12 082	34 282	16 631	14 373	6 455	6 302	46 534	1 101 880
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 385	2 385	2 385	6 354	43 955	322 265	0	5 283	37 283	5 283	77 572	9 561	514 711
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	105 633	0	0	105 633	0	0	105 633	0	0	0	0	316 899
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2 385	140 369	831 160	339 330	-79 354	334 347	34 282	127 547	51 656	11 738	83 964	56 095	1 933 490
10.	Bérlőbér	74 100	74 100	69 048	111 150	8 905	29 000	29 000	32 855	0	0	0	0	428 158
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Bérlőjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	SEMMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	74 100	74 100	69 048	111 150	8 905	29 000	29 000	32 855	0	0	0	0	428 158
VI.	ÉRTÉKSZÜKÍTÉSEK LEÍRÁSA	370 004	334 197	370 004	358 068	370 004	358 068	370 004	370 004	358 068	370 004	358 068	370 004	4 358 497
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	69 061	-192 770	-124 715	321 907	-206 132	-365 528	-77 379	-142 003	253 365	-9 597	-46 265	-53 954	-574 010
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Befizetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Befizetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	69 061	-192 770	-124 715	321 907	-206 132	-365 528	-77 379	-142 003	253 365	-9 597	-46 265	-53 954	-574 010
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	1 610	1 610	1 178	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 398
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	67 451	-194 380	-125 893	321 907	-206 132	-365 528	-77 379	-142 003	253 365	-9 597	-46 265	-53 954	-578 408

Munkaszám: 6

2024.05.08 16:22:24
a program jogos felhasználója: Kömlös Település Szolgáltatási Kft.

Az ipari park a pályázat előírásának megfelelően nem termelhet nyereséget, év végére összességében 0 Ft eredménnyel fogunk zárni. Az elszámolt értékcsökkenés egy részének nem volt bevétel fedezete, ezért keletkezett negatív eredmény.

Költségvetési Műveletek														
Sorszám	A tétel megnevezése	jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	ERTEKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03.	Saját termelési készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök átváltott értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	700 000	0	0	0	0	0	0	0	471 987	487 730	471 987	487 730	2 819 454
05.	Anyagköltség	0	0	0	0	25 633	27 199	27 385	27 111	27 094	26 441	32 210	-6 298	186 775
06.	Igenlybe vitt szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	53 200	0	4 000	0	57 200
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.	Erdőtti (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	25 633	27 199	27 385	27 111	80 284	26 441	38 210	-6 298	243 975
10.	Bérlőköltség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.	Bérlőjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V.	SEMMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	700 000	0	0	0	0	1 415 052	476 811	476 811	461 430	476 811	461 430	476 811	4 945 156
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE	0	0	0	0	-25 633	-1 442 251	-304 196	-503 922	-69 727	-15 522	-25 643	17 217	-2 569 877
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Belefizetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.	Belefizetett pénzügyi eszközökből	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	-25 633	-1 442 251	-504 196	-503 922	-69 727	-15 522	-25 643	17 217	-2 569 877
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	0	0	0	0	-25 633	-1 442 251	-504 196	-503 922	-69 727	-15 522	-25 643	17 217	-2 569 877

2024.05.08 16:50:23

a program jogos felhasználója: Komlós Település

Munkaszám: 7

2024.05.08 16:50:23
a program jogos felhasználója: Komlós Település Szolgáltató

A Kft. 2023. évi kiadásainak összefoglaló elemzése:

Az **anyagjellegű ráfordítás** összege **64 056 eFt**, (terv: **47 584 eFt** volt) mely tartalmazza az öt alap tevékenységi kör anyag jellegű költségeit. Kiszámíthatatlan volt bizonyos anyagoknál az évközbéli árváltozás (emelkedés) hatása, amely folyamatosan éreztette hatását. Ezen felül a fürdő műszaki állapota miatt nem tervezett javítási és karbantartási munkálatokat kellett elvégezni (pl. gyermekmedence és a beltéri 25 méteres medence újra fóliázása, gyermekmedence hőcserélőjének cseréje).

A **személyi jellegű ráfordítások költségének** összege **76 306 eFt** lett, szemben a tervezett **78 139 eFt**-tal, ez utóbbiak tartalmazza az 5 főbb tevékenységi kör személyi állományának bérét és szociális hozzájárulási adóit. A megtakarítást munkaügyi pályázatok segítségével sikerült elérnünk, igénybe véve a nyári diákmunka pályázatot. A személyi béreket és szociális hozzájárulási adókat a tájékoztatóban található tevékenységi körönként terveztük. Figyelembe vettük a szakhatóságok által előírt minimum létszámokat, illetve 2023. évre is számoltunk szezonális személyi változásokkal. Az önkormányzati támogatás 11%-os emelése nem fedezte a bérköltségek 16%-os, illetve 14%-os emelkedését.

A **Központi irányítás** költsége egy fix kiadás, mely az ügyvezető és az irodai dolgozó bére, plusz a járuléka, és az irodai kiadások összege. 2023-ban ez az összeg **18 620 eFt** költséget jelent.

Tulajdonosi kérésre nem került felosztásra a tevékenységek között, így mutatnak a táblázatok reális képet az adott tevékenységek eredményességéről.

Az **Egyéb ráfordítások** soron az Értékcsökkenés, az Igazgatási költség, Egyéb költségek, le nem vonható Áfa, a nyereséget terhelő adók találhatók, amelynek összege **4 256 eFt**.

Rózsza Fürdő elemzése

A Fürdő jelenlegi jegyárpolitikája a környező fürdők jegyáraihoz is igazodik, kedvezményeket biztosítva a helyi lakosoknak, kisgyermeknek és a 16:00 óra után érkezőknek.

2023-ban nem hajtottunk végre jegyáremelést. 2022-ben két alkalommal is emeltünk az árainkon (júliusban és novemberben), illetve 2022 októberétől egészen 2023. május végéig a fürdő csökkentett nyitvatartással üzemelt a kialakult energiaválság végett.

Célunk továbbra is, hogy a „vidék” fürdőhelye és gyógyászati helye legyünk.

A fürdő humán erőforrása évek óta a minimális, elvárt létszámot tartalmazza. A nyitvatartási idő reggel 9 órától este 19 óráig tart. A nyári szezonban reggel 9 órától este 20 óráig.

A fürdőben dolgozó munkavállalók mindegyike kivétel nélkül végzettségüket tekintve több munkakör betöltését is ellátja. Havi beosztás alapján dolgoznak. A pénztárosok mindegyike rendelkezik vendéglátó vagy kereskedelmi végzettséggel, hogy a téli üzemmódban a büfé üzemeltetését is el tudják látni. Az úszómesterek mindegyike rendelkezik az előírt végzettséggel. A gépészek mindegyike rendelkezik az előírt végzettséggel és mindkettőjüknek megvan az uszodamesteri végzettsége is.

A fürdő üzemeltetését évente több alkalommal, több hatóság ellenőrzi (pl.: népegészségügy, katasztrófavédelem, munkaügy, NAV). Az üzemelést e hatóságok mindegyike eddig rendben találta.

A Rózsa-Kert büfé a 2023. év szezonjában üzemeltetésre ki lett adva hasonlóan, mint az előző években. A Rózsa-Kert büfé helyett a nyári szezonon kívül az uszodai Rózsa büfét és annak a Rózsa Ajándéksziget részét kívánjuk üzemeltetni.

Az önkormányzat segítségével a nyári szezonra újra lett fóliázva a gyermekmedence burkolata, ősszel pedig beltéri 25 méteres burkoltat lett újra fóliázva, javítva a fürdő színvonalát.

Bízunk benne, hogy önkormányzati vagy pályázati segítséggel újra tudjuk burkolni a kültéri 33 méteres medence burkolatát is.

Rózsa Fürdő 2023. évi árlistája

Rózsa Fürdő	
Belépőjegy árak	Érvényes: 2023. május 27-től
Fürdő belépőjegyek:	ÁR:
Felnőtt belépőjegy	2 000 Ft
Kedvezményes felnőtt belépőjegy (16 órától)	1 400 Ft
Diák, nyugdíjas	1 300 Ft
Kedvezményes diák, nyugdíjas (16 órától)	1 000 Ft
Gyermek (4 - 14 év)	1 100 Ft
Gyermek (4 - 14 év) (16 órától)	900 Ft
Úszójegy (2 óra/alkalom, rendezvényeknél nem érvényes)	1 200 Ft
Kísérőjegy	350 Ft
Családi jegy (1 felnőtt + 1 gyermek esetén/fő)	1 250 Ft
Dolgozói jegy	350 Ft
Bérletek	
Felnőtt bérlet (10 alkalom/2 hó)	18 000 Ft
Diák, nyugdíjas, bérlet (10 alkalom/2 hó)	11 700 Ft
Kedvezményes felnőtt bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	12 600 Ft
Kedvezményes diák, nyugdíjas bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	9 000 Ft
Úszó bérlet (10 alkalom/2 hó)	10 800 Ft
Úszó bérlet (negyedéves, napi egyszeri belépésre, vásárlástól számított negyed évig érvényes, rendezvényeknél nem érvényes)	54 000 Ft
Havi szülői kísérőjegy bérlet	4 500 Ft
Wellness szolgáltatás (belépőjegy mellé vásárolható!)	
Wellness belépőjegy (szauna, gőzkabin)	1 500 Ft
Wellness bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Szolárium	
Szolárium 5 perc	470 Ft
Szolárium 10 perc	840 Ft
Aqua Fitness (meglévő belépőjegy, kísérőjegy mellé vásárolható)	
Aqua Fitness belépőjegy	1 000 Ft
Aqua Fitness bérlet (10 alkalom / 3 hó)	9 000 Ft
Egyéb:	
Öltöző szekrény bérlet	300 Ft
Medence pályabérlet (/alkalom/pálya/óra)	5 000 Ft

Tótkomlói kedvezmény 10% (lakcímgazoló kártya felmutatásával vehető igénybe!)

A diák- és nyugdíjas kedvezmény az annak igénybevételére való jogosultságot igazoló dokumentum felmutatásával vehető igénybe!

14 év alatti gyermek felügyelet nélkül nem tartózkodhat a fürdőben!

Áraink forintban értendők és tartalmazzák az ÁFÁ-t!

Rózsa Fürdő 2009 - 2023 évi belépőszám statisztikái, egyéb mutatók

Év	Vendégszám összesen (fő)	Pénztári belépőszám (fő)	Egyesületek, iskolás (fő)	Gyógyászati kezeléseket igénybevevők (fő)	Egyéb (fő)
2009	67 017	54 654	9 429	2 814	120
2010	58 547	46 422	9 329	2 699	97
2011	58 844	45 529	10 921	2 278	116
2012	50 247	37 687	9 262	3 164	134
2013	47 509	32 688	10 707	3 925	189
2014	48 225	26 945	14 362	5 921	997
2015	52 943	34 911	16 130	630	1 272
2016	57 075	32 190	18 896	5 662	327
2017	57 835	37 085	14 920	3 306	2 524
2018	67 057	46 473	14 886	3 395	2 303
2019	74 062	50 667	16 949	3 510	2 936
2020	34 963	26 285	6 089	2 527	62
2021	37 254	26 472	6 597	2 747	1 438
2022	37 112	29 484	3 868	2 215	1 545
2023	29 712	22 617	3 191	3 097	807

Gyógyászat elemzése

A Rózsa Fürdő Gyógyászat tevékenységének legjelentősebb részét továbbra is az egészségügyi ellátórendszeren belül nyújtott szolgáltatások teszik ki.

A Gyógyászat 10óra/hét szakorvosi óraszám (10 óra/hét reumatológiai-fizioterápia és mozgásszervi rehabilitáció) és 40 óra/hét nem szakorvosi óraszám keretében működtetett járóbeteg ellátása kiegyensúlyozott volt (40 óra/hét járóbeteg kapacitás).

Általánosságban elmondható, hogy az NEAK 2023. évre is a járóbeteg-ellátásba fix pont összegű területi volumenkorlátot (TVK) határozott meg.

A Gyógyászat továbbra is lehetőséget biztosít az uniós és unión kívüli betegeknek, illetve a társadalombiztosítóval jogviszonyban nem álló – azaz nem biztosított – betegeknek gyógykezelések igénybe vételére (teljes térítéses szolgáltatás).

A legnagyobb pozitív visszajelzést betegeinktől a kimagasló színvonalú szolgáltatás, a barátias-családias fogadtatás elismeréseként kapunk, de szolgáltatásaink szervezése, létesítményünk tisztasága is sok jó visszajelzést kap. Célunk, hogy az itt tartózkodó betegek kezelési időn belüli tartózkodását komfortosabbá

tegyük. Sajnos infrastrukturális állapotunk így is több területen hagy maga után kívánni valót, ezt, valamint a megfelelő színvonalú környezet hiányát az előbb leírtakkal próbáljuk kompenzálni.

Jelenleg igénybe vehető ellátások az alábbiak,

Gyógyászati kezeléseink:

- medencefürdő
- iszappakolás
- súlyfürdő
- orvosi gyógymasszázs
- masszázs
- víz alatti vízsugármasszázs (tangenter)
- gyógytorna
- víz alatti csoportos gyógytorna
- gyógyúszás
- elektromos-, mágneses-, ultrahang- és kryo fizioterápiás kezelések

Szakszolgáltatásaink:

- Reumatológiai szakorvosi vizsgálat
- Mozgásszervi rehabilitációs szakorvosi vizsgálat
- Elasztikus tapasz felhelyezés

Egyéb szolgáltatásaink jelenleg az orvosi rendelőben (bérleti szerződések keretében):

- Nőgyógyász szakrendelés
- Laboratórium-vérvétel
- Üzemorvos

Egyéb szolgáltatásaink jelenleg a gyógytornateremben (bérleti szerződések keretében):

- callanetics (heti 3x)
- nyugdíjas torna (heti 2x)

A Gyógyászatban lévő gyógytorna terem és az orvosi rendelő folyamatos kihasználtságára törekszünk 2023-ban is. Szeretnénk a galváknád funkciót is visszaállítani lehetőség szerint, illetve bevezetni a komplex kezelés szolgáltatást a balneoterápiás kezelésekre kapcsolódóan.

Az intézet egyes dolgozói beletartoznak a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (GYEMSZI) által meghatározott bértámogatási rendszerbe, amit cégünk ez idáig minden hónapban továbbítani tudott munkavállalói részére. Szeretné ezt tenni a jövőben is, ha a háttér finanszírozás továbbra is fennáll. A Szervezetfejlesztési Intézet felé, illetve ENKK felé adatszolgáltatási kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítjük.

Ezen a részlegen működik a fürdő és a gyógyászat takarítást ellátó takarítószer- és vegyszerraktár. A raktárt a gyógyászati részlegvezető személyesen vezeti, így az anyaggazdálkodás és a leltár is naprakész. A Kft. a Leltári szabályzatnak megfelelően az üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt állít össze, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait

mennyiségben és értékben tartalmazza. Anyaggazdálkodási leltárhoz sorolandók a vegyszerek, tisztítószer, fenntartási anyagok (WC papír, kéztörölők, folyékony szappan) raktára, amiket napi szinten tartunk nyilván. 2023-ban a célunk elsősorban az árbevétel erősítése a gyógyászati ágazat terén is. Ehhez olyan fejlesztéseket tervezünk, melyek egyrészt kiterjednek a meglévő eszközállományunk karbantartására, másrészt az infrastrukturális karbantartásokra.

Komoly mértékű marketinget és értékesítést tervezünk csatolni a gyógyászati szolgáltatások mellé, melyeknek alapja a szájpropaganda, akciók, hirdetések, személyes megkeresések mind a vendég, mind az orvosok terén. Fő cél a kistérség elérése (beleértve Tótkomlóst is, mint alappillért). Célunk olyan vállalkozó beszerzése továbbra is, aki üzletszerűen szállítaná be hozzánk a pácienseket. Ezen kívül, ellátó orvosaink számát is növelni szeretnénk elsősorban az ortopéd ellátásban. Orvosainkat minél több kezelés felírására sarkaljuk a szakmaiság keretein belül.

Gyógyászati áraink

Megjegyzendő, hogy továbbra is a mi szolgáltatásunk ár és érték arányban a legolcsóbb a kistérségben (30 km-es körzetben).

	TB	Teljes ár
Gyógyvizes gyógymedence	500 Ft	1 500 Ft
Iszapkezelés	300 Ft	2 500 Ft
Súlyfürdő	300 Ft	2 500 Ft
Orvosi gyögmasszázs	400 Ft	3 000 Ft
Vízalatti vízszugármasszázs	300 Ft	2 500 Ft
Vízalatti csop. Gyógytorna	300 Ft	2 500 Ft
18 év alatti csop. Gyógyúszás	Ingyenes	
Orvosi vizsgálat	ingyenes	4 700 Ft
Orvosi kontroll	ingyenes	2 400 Ft
Szelektív ingeráram	ingyenes	1 500 Ft/10p
TENS	ingyenes	1 500 Ft/10p
Diadinamic áram kez.	ingyenes	1 500 Ft/10p
Interferencia	ingyenes	1 500 Ft
Galván	ingyenes	1 500 Ft/10p
Iontoforézis	Ingyenes	1 500 Ft/10p
UH (5perc), víz alatt is	Ingyene	1 500 Ft/10p
Gyógytorna	Ingyenes	2 000 Ft
McKenzie torna		2 000 Ft
Magnetoterápia 15p		750 Ft
Krioterápia 3p		900 Ft
Kineziológiai tape	10 cm	2 00 Ft
Kineziológiai tape felragasztás		5 00 Ft

Gyógyászat, eset- és kezelésszám statisztika 2023.

2023	BALNEO					ELEKTRO					Össz. kezelésszám	Orvosi órászám
	Rendelés esetszám összesen (fő)	Rendelés ortopédia	Rendelés reumatológla	Balneo beváltott vények (db)	Balneo kezelések száma (db)	Balneo bevétel (e Ft br.)	Elektro betegszám (fő)	Elektro kezelések száma (db)	TVK (pont)	Járó bevétel (e Ft) *		
január	258	34	224	81	3 687	2 289	1 135	3 551	668 787	1 715	7 238	48
február	214	39	175	69	3 299	2 010	1 132	3 564	668 787	1 691	6 863	40
március	258	48	210	81	3 708	2 222	1 284	4 005	668 787	1 682	7 713	48
április	196	13	183	68	2 872	1 764	823	2 716	668 787	1 757	5 588	42
május	222	17	239	60	2 870	1 724	975	3 256	668 787	1 795	6 126	44
június	206	0	206	65	3 063	1 863	1 351	4 152	668 787	1 463	7 215	36
július	236	0	236	67	3 019	1 834	1 043	3 093	668 787	1 795	6 112	34
augusztus	183	0	183	75	3 348	1 956	796	2 249	668 787	1 918	5 597	32
szeptember	230	0	230	56	2 572	1 544	915	2 608	668 787	1 714	5 180	40
október	240	0	240	58	2 621	1 567	943	2 651	668 787	1 407	5 272	42
november	276	0	276	65	3 003	1 802	1 040	2 944	668 787	1 638	5 947	42
december	151	0	151	70	3 219	1 929	755	2 175	668 787	1 673	5 394	30
2023.össz:	2 670	151	2 553	815	37 281	22 504	12 192	36 964	8 025 444	20 248	74 245	478

Piacok (heti és napi) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése

A heti ruhapiac és egyéb áruipiac és a napi zöldségpiac üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladatokat folyamatosan elvégeztük.

Ide tartozik a napi piactakarítás, a folyamatos napi piac WC felügyelet, a napi piac helyjegyszedése.

A napi piac területét szerződés alapján béreltük Tótkomlós Város Önkormányzatától, ahol a tárgyi eszközök karbantartása is feladatunk volt.

A piac árbevétel növelés érdekében a következőket hajtottuk végre:

1. A heti piac helyfoglalási és jegyszedési időszakában rendeződött a piac helyfoglalási rendjének betartása. A rendezett piaci összképhez és a plusz helyfoglalások megszüntetésére nem engedtük parkolni piaci árusokat az árusító helyeken. Így továbbra is több árust tudtunk fogadni. Az árus kipakolás és elpakolás idején beállhat gépjárművével a piac területére, azonban az árusítás időszakában a buszdepóban kell parkolnia. A még mindig fennálló, de egyre jobbra kezelt probléma, hogy az árusok sokszor az utca ingatlanjainak bejáróit használják parkolásra, és eldönthetetlen, hogy kié a parkoló gépjármű, az ingatlan tulajdonosa vagy az árusítóé. A helyfoglalási időszak szervezettebb koordinálásával el tudjuk különíteni a bérletes és a nem bérletes árusítókat.
2. Mindkét piacon az azonos helyigény esetén a magasabb díjtételt vállaló a helyhasználat joga.
3. A heti piacon árusító büfé kocsi, mozgó bolt tarifája nincs megkülönböztetve a többi árusétól, de mivel áramfelvétel eszközöl, az elhasznált villamos energia költséggel megemelkedik az árusítók tarifája.
4. Alkalmi (ünnepi) vásárok bevezetése:
 - ünnepekhez kapcsolódó vásárok az ünnepet megelőző két hétben a piactéren
 - népművészeti, virág- és cserépvásár a piactéren minden év Város napján (április)
 - halottak napi virág, koszorú és kegytárgy vásár a piactéren (október, november)
 - fenyővásár a piactéren (az ünnepet megelőző 2 hétben)

Ipari park – projekt összefoglaló

A projekt címe	Iparterület fejlesztése Tótkomlóson
Projektgazda neve	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Projektgazda székhelye	5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.
A megvalósulás helyszíne	5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2.
A projektgazda jogosultsága az ÁFA visszaigénylésére	Alanya az ÁFA-nak, nettó összeg kerül figyelembevételre
Konzorciumi tag	Nincs

Tótkomlós Város Önkormányzata a helyi gazdaságfejlesztést érintő program következő lépéseként egy 14.114 m² területű, teljes alpinfrastruktúrával ellátott iparterület kialakítását tervezi. A fejlesztés a város dél-keleti részén, a központtól mintegy 1.200 méterre található egybefüggő területen valósul meg a Vasvári Pál utcában. A területen összesen 11 db belterületi beépítetlen ingatlan található, valamennyi 1/1 arányban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

A fejlesztés részeként megvalósul a terület megközelítését biztosító aszfaltút kialakítása, a terület körbekerítése, ipari kapu kialakítása, közvilágítással való ellátása, továbbá tartalmazza a beruházás a közműveknek az ingatlanok határáig történő teljes kiépítését, valamint a terület villamos-energiával való ellátását biztosító transzformátor állomás telepítését.

A tervezett fejlesztés megvalósítását az önkormányzat a 100%-os tulajdonában lévő Komlós Településszolgáltatási Kft. projektgazdaként történő bevonásával tervezi.

A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, betelepülni kívánó mikro-, kis- és középvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepedéséhez, illetve működéséhez.

A projekt hosszú távú közvetett céljai:

- A beruházás eredményeként fokozatosan egyre több új betelepülő vállalkozás vonzása, ezzel párhuzamosan az árbevétel egyenletes növelése;
- A betelepülő cégek számának növekedésével arányosan a térség tőkevonzó képességének növelése;
- A térség gazdasági versenyképességének növelése;
- Az új betelepülők által új munkahelyek teremtése, hosszú távon biztos megélhetés biztosítása a térség lakóinak;
- A betelepülők általi együttműködésen, szinergián alapuló klaszter jellegű ipari központ kialakítása;
- A fejlesztés teret nyit a pályázó hosszú távú fejlődési stratégiájának megvalósításához;
- A fejlesztés regionális, országos gazdaságélénkítő hatást fejt ki.

Elvárt eredmények, közvetlen célok:

- Új vállalkozások vonzása a térségbe a fenntartható fejlődés alapjainak biztosítása révén;
- Az ipari termelési, valamint a szolgáltató területen az alkalmazotti létszám emelkedése;
- A térség gazdasági életének fellendülése;
- A mezőgazdasági termelés időjárásnak való kitettsége, illetve a klímakockázati tényezőket ellensúlyozandó, egyéb termelési szektorban tevékenykedő cégek létrejöttének elősegítése;
- Működő tőke vonzása a körzetbe.

Elvárt, számszerűsíthető eredmények:

- Támogatásban részesülő vállalkozások száma: 6 db;
- Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma: 1 db;
- A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma: 5 db;
- A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe: 1,41 ha

Jelen projekt hatásaként a 29/2014. (XI.26.) Kormányrendelet értelmében kedvezményezett Orosházi járás második legnagyobb településén, Tótkomlóson, egy olyan beruházás valósul meg, mely a megfelelő feltételek megteremtésével elősegíti a kezdő, vagy új fejlődési szakaszba lépő mikro- és kisvállalkozások növekedési pályára állását, a térségbe új vállalkozások betelepülését, a térség gazdasági életének fellendülését, a működő tőke vonzását, a munkanélküliség csökkentését, valamint a pályázó árbevételének növelését.

A megvalósítani tervezett beruházás hosszútávon, pénzügyi és szervezeti szempontból is fenntartható: a fejlesztett iparterület üzemeltetését az önkormányzati tulajdonú, Komlós Településszolgáltatási Kft. látja el. Az iparterület fejlesztésével a Kft. nettó 100.000.000,- Ft összköltségű fejlesztést kíván megvalósítani 2018. január és 2022. májusa között. A tervezett ütemezés megfelelő tartalékidő beépítésével számol az engedélyköteles beruházás végrehajtására.

A projekt jelenlegi helyzete:

A műszaki átadás-átvétel lezárult 2022. május 27-én. Jelenleg a projekt záró elszámolása és szakmai beszámolójának jóváhagyása van folyamatban. A bérbeadásra vonatkozó pályázati felhívás illetve bérleti szerződés minta irányítóhatóság általi jóváhagyása folyamatban van. Vállalt kötelező indikátor szám 5 darab.

Inkubátorház – projekt összefoglaló

A projekt címe	Szolgáltatói inkubációs funkciókat támogató központ kialakítása Tótkomlóson
Projektgazda neve	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Projektgazda székhelye	5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.
A megvalósulás helyszíne	5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2.
A projektgazda jogosultsága az ÁFA visszaigénylésére	A támogatást igénylő alanya az ÁFA-nak, a támogatási kérelemben megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog illeti meg. Az elszámolásnál az ÁFA nélküli (nettó) összeg kerül figyelembevételre. (Nettó)
Konzorciumi tag	Nincs

A Tótkomlós város szívében található a korábban szállóként működő patinás épület, mely évek óta használaton kívül áll. A város vezetősége a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-1.1.2-16 „Inkubátorházak fejlesztése” című felhívás megjelenésekor úgy döntött, hogy ennek az ingatlannak keresve sem találhatnának jobb funkciót, mint a városban egyébként is nehezen megtelepedő új vállalkozások indulását elősegítő inkubátorház szerepet. A pályázat benyújtására és megvalósítására az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Komlós Településszolgáltatási Kft-t jelölték ki.

A betelepült vállalkozások, és az épület kedvező, központi fekvése magas érdeklődést generál a betelepülni szándékozó vállalkozások részéről, mely biztosíték a hosszú-távú fenntarthatóságra. A pályázat benyújtásáig már több vállalkozás is jelezte betelepülési szándékát.

A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, betelepülni kívánó mikro-, kisvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepüléséhez, illetve működéséhez.

A projekt hosszú távú közvetett céljai:

- A beruházás eredményeként fokozatosan egyre több új betelepülő vonzása, ezzel párhuzamosan az árbevétel egyenletes növelése;
- A betelepülő cégek számának növekedésével arányosan nő a térség tökevonzása;
- A térség gazdasági versenyképességének növelése;
- Az új betelepülők által új munkahelyek teremtése, hosszú távon biztos megélhetés biztosítása a térség lakóinak;

- A betelepülők általi együttműködésen, szinergián alapuló klaszter jellegű inkubációs központ kialakítása;
- A fejlesztés teret nyit a pályázó (pontosabban az önkormányzat) hosszú távú fejlődési stratégiájának megvalósításához;
- A fejlesztés regionális, országos gazdaságélénkítő hatást fejt ki.

Elvárt eredmények, közvetlen célok:

- A betelepült vállalkozások körének szélesítése;
- Új vállalkozások vonzása a térségbe a fenntartható fejlődés alapjainak biztosítása révén;
- Az ipari termelési, valamint szolgáltató területen az alkalmazotti létszám emelkedése; mezőgazdasági termelés időjárásnak való kitettségét, illetve a klímakockázati tényezőket ellensúlyozandó, egyéb termelési szektorban tevékenykedő cégek létrejöttének elősegítése
- A térség gazdasági életének fellendülése;
- Működő tőke vonzása a körzetbe

Elvárt, számszerűsíthető eredmények:

- Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma: 1 db
- A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma: 6 db.
- Támogatásban részesülő vállalkozások száma (OP szinten): 7 db

Tótkomlós város központjában az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatt, a főtéren található, korábban szállodának épült ingatlanon valósul meg a fejlesztés. Csak a főépület érintett jelen projektünkben, melynek bruttó alapterület 562,73 m². Az impozáns, eklektikus stílusú épület szépsége vitathatatlan, ám kihasználatlan, és mindenképpen felújításra szorul. Jelen projekt során az épület homlokzati helyreállításán túl a belső terek megújítása, energetikai korszerűsítése és szigetelése valósulhat meg, s az így már szerkezetileg megfelelő állagú épületben kerülnek kialakításra az inkubációt elősegítő iroda és műhely helyiségek, valamint olyan közös használatú terek, amelyet a betelepült cégek mindegyike igénybe vehet.

Jelen projekt hatásaként a 29/2014. (XI.26.) Kormányrendelet értelmében kedvezményezett Orosházai járás második legnagyobb településén egy olyan beruházás valósul meg, mely a megfelelő feltételek megteremtésével elősegíti a kezdő, vagy új fejlődési szakaszba lépő mikro- és kisvállalkozások növekedési pályára állását, a térségbe új vállalkozások betelepülését, a már betelepült vállalkozások igényeinek minél szélesebb körű kielégítését, a térség gazdasági életének fellendülését, a működő tőke vonzását, a munkanélküliség csökkentését, valamint a pályázó árbevételének növelését.

Komlós Településszolgáltatási Kft. Üzleti beszámoló 2023.

Oldal 24 / 25

Mint azt jelen üzleti beszámolónkban is bemutatjuk, a megvalósítani tervezett beruházás hosszútávon, pénzügyi és szervezeti szempontból is fenntartható. Az inkubátorház üzemeltetését a tulajdonos önkormányzat a projektgazda Komlós Településszolgáltatási Kft-n keresztül látja el.

A Kft. fejlesztésével az önkormányzat nettó 220.000.000,- Ft összköltségű fejlesztést valósított meg 2017.októbertől és 2021. decembere között.

A projekt jelenlegi helyzete:

Az épület műszaki készültsége 100%-os, használatbavételre alkalmas. 2022-ben az elbírált pályázókkal a bérleti szerződéseket megkötöttük, mely bérleti szerződések 2023-ban felmondásra kerültek a bérlők részéről. Jelenleg 1 bérlővel van szerződésünk, amelyet 2023-ban kötöttünk meg.

Tótkomlós, 2024. május 17.

Összeállította és készítette:



Cseh Bence

ügyvezető, fűrdővezető

Komlós Településszolgáltatási Kft
5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.
Adószám: 14435450-2-04
Bank: K&H 10402544-50505155-50571000
(1.)

ÜZLETI TERV 2024

Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.

Tel/Fax: 06/68/462-172

www.komloskft.hu, www.rozsafurdo.hu, facebook.com/furdo.rozsa

Tótkomlós, 2024. május 23.

Összeállította: Cseh Bence
ügyvezető, főrdővezető

TARTALOMJEGYZÉK

Vezetői összefoglaló	2
A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai.....	3
A társaság üzletágai	4
Piaci helyzetelemzés	4
Pénzügyi helyzetelemzés	4
A társaság 2024. évi tervezett bevételei és kiadásai	6
Kft. 2024. évi tervezett bevételeinek összefoglaló elemzése	7
Kft. 2024. évi tervezett kiadásainak összefoglaló elemzése	11
Rózsa Gyógyfürdő elemzése	11
Rózsa Gyógyfürdő műszaki helyzetelemzés	13
Rózsa Gyógyfürdő 2024. évi tervezett árlista.....	15
Rózsa Gyógyfürdő 2009-2023. évi belépőszám statisztikák	16
Marketing tervezet	17
SWOT analízis.....	19
Gyógyászat elemzése	21
Gyógyászat műszaki helyzetelemzése	23
Gyógyászati árakban történt változások	24
Gyógyászat eset- és kezelésszám statisztika 2023.....	25
Piacok (heti és napi) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése	26
Ipari park - projekt összefoglaló	27
Inkubátorház - projekt összefoglaló.....	29

Vezetői összefoglaló

A Komlós Településszolgáltatási Kft. üzleti tervének elkészítésénél a 2023-as év gazdálkodási tényezőit vettük figyelembe. A társaság jelen üzleti évre a feladatorientált vállalati működést tűzte ki célul.

Az elmúlt években kialakult válságok (COVID19, energiaválság, magas infláció) bizonytalanná teszi az egész évre vonatkozó üzleti tervezést. Ettől függetlenül a 2024. üzleti évre vonatkozó üzleti terv számszaki részeit szöveges tartalommal is alátámasztjuk.

Az üzleti terv készítése során figyelembe vett tényezők:

- társaság 2023. évi mérlege és eredmény kimutatása
- önkormányzati finanszírozás
- célfeladatok és azokra kért és kapott támogatások
- érvényes szerződések
- a tevékenységekhez tartozó jogszabályok és azok változásai
- egyéb üzleti évet érintő tényezők
- önkormányzati háttéregyeztetések

A társaság 2024. évi meghatározó célkitűzése továbbra is az egyes területek legköltséghatékonyabb üzemeltetése, üzembiztonság és a kapcsolódó bevételek maximalizálása, a társaság fizetőképességének fenntartása.

A terv elkészítésénél korlátként jelennek meg a következők:

- a fürdő szolgáltatás jellegéből adódóan a látogatói létszám és ennek függvényében a bevételi források nagyban függenek az időjárástól, konkurenciától, gazdasági környezettől,
- energiaválság,
- infláció,
- a fizetőképes kereslet, aminek alakulását befolyásolja, hogy milyenek a szolgáltatások árai az adott területen,
- a szolgáltatási díjak megállapításánál figyelembe kell venni, hogy versenyképesek tudjunk maradni az adott szegmensben,
- külső tényezőktől és szereplőktől való függés,
- infrastrukturális, ingatlan és ingósági, műszaki adottságok, valamint a személyzeti háttér létszáma, összetétele.

A Kft. a 2024. évi üzleti terve továbbra is nagy hangsúlyt fektet a költségek és bevételek egyensúlyára.

A társaság üzleti tervének készítésekor a cél az volt, hogy a likviditási problémák ismeretében felkészüljünk a gazdasági környezetben várható változásokra, továbbra is megtaláljuk helyünket a piacon, stabilizáljuk szakmai tevékenységünket, a pénzügyi-gazdálkodási helyzetünket, fenntarthatóvá tegyük a Kft. személyi,

eszköz, ingóság és épített ingatlan vagyonát, törekedjünk a jogszabályok szerinti üzemelésre és üzembiztonságra, megőrizzük a munkahelyeket, lehetőség szerint gyarapítsuk is azokat.

A Komlós Településszolgáltatási Kft. társasági adatai

Adószám	14435450204
Aktuális cégjegyzékszám	04 09 008390
Teljes név	Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített név	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Jogi forma	korlátolt felelősségű társaság (Kft.)
Település	Tótkomlós
Székhely cím	5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.
Telephely cím	5940 Tótkomlós, Rákóczi u. 28.
Fő tevékenység	8299. M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Alapítás dátuma	2008.06.30.
Alapításkori jegyzett tőke	500 000 HUF
Jelenlegi jegyzett tőke	3 000 000 HUF
Jegyzett tőke módosítási dátuma	2017.12.31. dátumú egyszerűsített éves beszámoló alapján
Tulajdonos	Tótkomlós Város Önkormányzat
Felügyelő Bizottság	Dékány László elnök Hudák Csilla tag Karasz András tag
Könyvvizsgáló	Dr. Molnár István
2023 éves nettó árbev.	65 816 eFt
Utolsó létszám adat dátuma	2023.12.31.
Utolsó létszám adat	18,0 fő

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban Komlós Kft. vagy Kft.) 2008. június 30-án alakult, tényleges működését 2008. szeptember 1-én kezdte meg.

A társaság üzletágai

Pénzügyi szempontból a társaság tervezetében 5 főbb (alap) szolgáltatói tevékenység szerepel.

Ezen tevékenységi körök működése két telephelyen történik az alábbi részletezésben.

1. A társaság székhelyén, azaz a Kossuth utca 2. szám alatt üzemeltetjük az alábbi intézményeket:
 - a. Rózsa Gyógyfürdő
 - b. Rózsa Fürdő Gyógyászat
2. A társaság székhelyén, azaz a Kossuth u. 2. szám alatt a következő területeket koordináljuk:
 - a. Heti és napi piac működtetés
 - b. Inkubátorház működtetése
 - c. Ipari park működtetése

A társaság jelenlegi öt üzletága egymástól merőben eltérő szakmai tartalmat ölel fel.

Piaci helyzetelemzés

A társaság élesedő piaci versenyben végzi tevékenységét. A társaság bevételeinek mintegy 22 %-a származik Tótkomlós Város Önkormányzatától, a tulajdonostól 2024. évre 30.000 eFt támogatás, míg a maradék 78 % külsős partnerektől.

Üzleti kapcsolatait tekintve a kft. számos üzleti partnerrel és hatósággal áll kapcsolatban. Meghatározóan a biztonságtechnikai, valamint katasztrófavédelmi feladatokat, a könyvelési és könyvvizsgálói tanácsadást, valamint a rovar- és rágcsálóirtás és villamos felülvizsgálati tevékenységeket vállalkozási szerződések keretében végezteti a vállalkozás. A jogi tanácsadást és munkavédelmi tanácsadást alkalomszerűen, ADR ellenőrzést, egészségügyi alkalmassági vizsgálatot szükség esetén rendeli meg cégünk.

Pénzügyi helyzetelemzés

A Komlós Településszolgáltatási Kft. több éve likviditási gondokkal küzd. Jelenleg a Kft. működésének központi kérdése a finanszírozási helyzet hosszútávon történő helyreállítása. A szállítók kifizetése folyamatos, lejárt tartozásunk nincs. A társaság az időszakos likviditási nehézségeit az Önkormányzat segítségével igyekszik megoldani.

Pénzügyi szempontból a legnagyobb nehézséget az uszoda és strandszolgáltatás bevételeinek szezonális változása okozza. A fürdő és gyógyászat állandó költségei havi rendszerességgel, a változó költségek a szezonra való felkészülés miatt elsősorban előszezonban jelentkeznek.

A pénzügyi helyzetét tekintve a Kft. több oldalról igyekszik eredményességének javítására. Ehhez elengedhetetlen, hogy a működés során a bevételi és kiadási oldal is a már megszokott és bevált szigorú üzletpolitikát folytassa. A 2022-ben elindított költségmegtakarítási folyamatok eredményeképpen célunk, hogy minden részlegen más-más oldalról megvilágítva ismételten racionalizálásra kerüljenek a költségek, de e mellett egy stabilan működő intézményi háttérrel is kiépítsünk, mind személyzeti, mind infrastrukturális, üzembiztonsági szinten.

Hátrányosan befolyásoló tényezők azonban:

- 2022.08. hónaptól többszörösére emelkedtek az energia árak.
- Az infláció mértéke magas volt a 2023-as évben, ezáltal a drágulások több kiadással jártak.
- 2022. októberétől 2023. május végéig, a nyáriszezon kezdetéig a fürdő csökkentett nyitva tartással tudott üzemelni, a munkavállalók egy részét el kellett küldeni.
- A fürdő műszaki állapota folyamatos javítást és fejlesztést igényel. A megnövekedett árak miatt nagyon sokba kerül az üzemeltetés.
- A minden évben kötelezően emelkedő minimálbér és garantált bérminimum mértéke nagy terhet jelent a költségvetésünkre. Az emeléssel arányos mértékben nem lehetséges a jegyárak és szolgáltatások árának emelése, hogy valamilyen szinten kompenzáljuk ezt az emelkedést.

A társaság 2024. évi tervezett bevételei és kiadásai

A Komlós Településszolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság a 2023. évi költségvetését

138 391e Ft éves várható bevétel

157 249e Ft éves várható kiadás

-18 858e Ft tevékenység eredménye

tervezi meg, az alább bontásban:

Komlós Településszolgáltatási Kft. ÖSSZESEN

	TÉNY				TERV								össz.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
adatok ezer Ft - ban													
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	5 114	5 340	4 968	4 107	4 579	7 579	11 579	10 079	5 079	4 579	4 379	4 379	71 761
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	6 404	3 394	9 460	8 372	8 000	3 000	3 000	3 000	5 500	5 500	5 500	5 500	66 630
Ebből: Önkormányzati támogatás	3 600	0	6 400	5 000	5 000	0	0	0	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 247	3 803	5 600	2 562	5 300	5 300	5 300	4 300	4 300	3 300	3 300	3 300	49 612
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	7 114	7 350	8 210	7 908	8 700	8 700	8 900	8 900	8 200	7 700	7 700	7 700	97 082
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	154	187	303	996	80	80	80	80	80	80	80	80	2 280
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	167	143	120	111	110	110	110	110	110	110	110	1 110	2 421
Ebből: értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	836	-2 749	195	902	-1 611	-3 611	189	-311	-2 111	-1 111	-1 311	-2 311	-13 004
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	161	0	0	0	0	0	0	0	0	161
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0	0	160
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	836	-2 749	195	1 062	-1 611	-3 611	189	-311	-2 111	-1 111	-1 311	-2 311	-12 844
Adófizetési kötelezettség (KIVA)	452	433	535	534	525	525	525	525	505	485	485	485	6 014
ADÓZOTT EREDMÉNY	384	-3 182	-340	528	-2 136	-4 136	-336	-836	-2 616	-1 596	-1 796	-2 796	-18 858

A fenti táblázatból is látható, jelenleg csak úgy tudunk üzemelni, tervezni, hogy tulajdonosunk támogatására, előfinanszírozására támaszkodunk. Szeretnénk, hogy a tervezett keretösszegek rendelkezésre álljanak, és megteremtsük ez által az üzem-, az infrastruktúra és eszközháttér biztonságát, hogy az azokhoz társított feladatokat folyamatosan el tudjuk látni.

Az előre meghatározott önkormányzati támogatás (30 mFt) nem fogja fedezni a működés költségeit, ezért még plusz támogatásra lesz szüksége a fürdőnek. Sajnos, a tavalyi évhez hasonló vissza nem térítendő állami támogatás - az energiaárak emelkedése miatti működési költségemelkedés részbeni kompenzációjára - a 2024-es évben nem várható. Ez a 2023-as évben 11 mFt volt, ami az idei évben növeli a költségvetésben a hiányunkat, ami miatt további támogatási igényünk keletkezik.

A Kft. 2024. évi tervezett bevételeinek összefoglaló elemzése

A Rózsa Fürdő értékesítésből származó bevételeinek tervezett összege 33.513 eFt.

A fürdő bevételeit növelni tudtuk az elmúlt évben és ezt a tendenciát szeretnénk folytatni. A 2023-as év második felétől az év végéig a megszokott nyitva tartás szerint tudtunk üzemelni, nem kellett csökkenteni a nyitvatartásunkat. A 2024. évi üzleti tervünk a 2022-es év látogatólétszámával 30 000 fő kalkulál. A vendégek számának növelését befolyásoló tényezők: a szolgáltatás ára, minősége és egyéb környezeti hatások (hőmérséklet, távolság stb.). Ezek alapján a bevétel növelését, a strandot és a wellness használatra terveztük, bízunk a gyógyvizünk vonzó erejében is. A fürdő üzemelési költségeinek minimálisra csökkentését az előző években már elkezdtük, és természetesen 2024-ben is folytatjuk. Az így megnyert költségeket fejlesztésekre szeretnénk visszafordítani, de ezek biztosan Tulajdonosi kiegészítést igényelnek. Fontos feladat az üzemeltetéshez szükséges optimális munkaerő létszám foglalkoztatása és a közüzemi díjak, ezen belül a villamos energia, a gázfelhasználás költségeinek lehetőség szerinti leszorítása.

2023 novemberében megjelent A közhasználatú fürdők létesítéséről és üzemeltetéséről szóló 510/2023. (XI. 20.) Kormány rendelet, ami alapján kell a jövőben a fürdőket üzemeltetni. A tartalma alapján már most elmondható, hogy több szigorítás található benne, amik növelni fogják a fürdők üzemeltetési költségeit a jövőben.

Rózsa Gyógyfürdő

Komlós Településszolgáltatási Kft.

FÜRDŐ

adatok ezer Ft - ban	T É N Y				T E R V								Össz.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2 104	1 992	1 824	1 493	1 500	4 000	8 000	6 500	2 000	1 500	1 300	1 300	33 511
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
EGYÉB BEVÉTELEK	3 600	0	6 400	5 072	5 000	0	0	0	2 500	2 500	2 500	2 500	30 072
Ebből: önkormányzati támogatás	3 600	0	6 400	5 000	5 000	0	0	0	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2 049	2 451	4 280	1 667	4 000	4 000	4 000	3 000	3 000	2 000	2 000	2 000	34 447
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2 563	2 657	3 266	3 158	4 000	4 000	4 000	4 000	3 500	3 000	3 000	3 000	40 147
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	15	124	236	931	15	15	15	15	15	15	15	15	1 426
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50
Ebből: értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 027	-3 240	442	809	-1 515	-4 015	-15	-515	-2 015	-1 015	-1 215	-1 215	-12 487
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 027	-3 240	442	809	-1 515	-4 015	-15	-515	-2 015	-1 015	-1 215	-1 215	-12 487
Adófizetési kötelezettség (KIVA)	148	129	198	182	220	220	220	220	200	180	180	180	2 277
ADÓZOTT EREDMÉNY	879	-3 369	244	627	-1 735	-4 235	-235	-735	-2 215	-1 195	-1 395	-1 395	-14 759

Gyógyászat

A Gyógyászat értékesítésből származó bevételeit 2023. évben 30.976 eFt-ra terveztük. Ezen bevétel legjelentősebb tétele a járóbeteg és balneo beteg (ide számolva a gyógyújszás NEAK által finanszírozott támogatását) ellátás után megkapott Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő finanszírozás. Így a gyógyászati kezelésszámok növekedése a cél. Ennek érdekében 2024. évben is folytatni szeretnénk a létszámnövelő stratégiát, de a balneoterapiás kezelések beteg által fizetett önköltségi árait is minimálisan emelni szükséges, pont annyira, hogy az érintett betegeknek ne érje meg más szolgáltatóhoz elmenni, azaz, a szolgáltatási piacon még mindig mi legyünk a legolcsóbbak térségünkben. **Kiemelten fontos, hogy 2024 őszéig a gyógytorna és súlyfürdő medence felújításra kerüljön, mert ennek hiányában a további működtetését az illetékes hatóság nem engedélyezi.**

Komlós Településszolgáltatói Kft. GYÓGYÁSZAT

adatok ezer Ft - ban	T É N Y				T E R V								össz.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2 409	2 538	2 454	2 075	2 500	3 000	3 000	3 000	2 500	2 500	2 500	2 500	30 976
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	2 804	3 374	3 060	3 300	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	36 538
Ebből: önkormányzati támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANYAGIELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	363	623	518	428	500	500	500	500	500	500	500	500	5 932
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 010	3 082	3 352	3 151	3 100	3 100	3 300	3 300	3 100	3 100	3 100	3 100	37 795
ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	117	138	120	101	110	110	110	110	110	110	110	110	1 356
Ebből: értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 723	2 069	1 524	1 695	1 790	2 290	2 090	2 090	1 790	1 790	1 790	1 790	22 431
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 723	2 069	1 524	1 695	1 790	2 290	2 090	2 090	1 790	1 790	1 790	1 790	22 431
Adófizetési kötelezettség (KIVA)	204	204	232	252	205	205	205	205	205	205	205	205	2 532
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 519	1 865	1 292	1 443	1 585	2 085	1 885	1 885	1 585	1 585	1 585	1 585	19 899

Piac

A Napi és a heti piac tervezett bevétele 6.324 eFt. A piac jövedelmezőségén javítani szükséges.

Komlós Településszolgálatási Kft.

PIAC

adatok ezer Ft - ban	T É N Y				T E R V								össz.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	522	731	611	460	500	500	500	500	500	500	500	500	6 324
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ebből: támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANYAGIELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	117	113	192	229	200	200	200	200	200	200	200	200	2 251
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	503	491	512	491	500	500	500	500	500	500	500	500	5 997
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ebből: értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-98	127	-93	-260	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-1 924
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-98	127	-93	-260	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-1 924
Adófizetési kötelezettség (KIVA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	-98	127	-93	-260	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-1 924

A Kft. 2024. évi tervezett kiadásainak összefoglaló elemzése

Az éves **anyagjellegű ráfordítás** tervezett összege **49.612e Ft**. A tervezetben az előző években kialakult gazdasági helyzethez igazodva magasabb költségekkel számoltunk. A közüzemi díjakon felül csak az alapüzemeltetéshez köthető összegeket terveztük be. A **személyi jellegű ráfordítások költségének** tervezett összege **97.082e Ft**, és ehhez kapcsolódóan a KIVA tervezett összege **6.014e Ft** ez a két összeg tartalmazza az 5 fő tevékenységi kör, valamint a központi irányítás személyi állományának bérét.

A személyi béreket a tájékoztatóban található tevékenységi körönként terveztük. Lehetőség szerint figyelembe vettük a szakhatóságok által előírt minimum létszámokat, és 2024. évre is számoltunk szezonális személyi változásokkal.

Az **Egyéb ráfordítások** soron az Értékcsökkenés, az Igazgatási költség, Egyéb költségek, Le nem vonható Áfa, a Nyereséget terhelő adók találhatók, amelynek tervezett összege a tavalyi évhez hasonlóan **2.421e Ft**.

Rózsa Fürdő elemzése

A Fürdő jelenlegi jegyárpolitikája a környező fürdők jegyáraihoz is igazodik, kedvezményeket biztosítva a helyi lakosoknak, kisgyermeknek és a 16:00 óra után érkezőknek.

Idei évben február 1-től átlagosan 10%-os áremelés történt, melynek a helyi lakosok felé történő kompenzálására az eddigi 10 %-os kedvezményt, 30 %-ra emeltük.

Indoklás: 2023-ban nem hajtottunk végre jegyáremelést. 2022-ben két alkalommal is emeltünk az árainkon (júliusban és novemberben), illetve 2022 októberétől egészen 2023. május végéig a fürdő csökkentett nyitvatartással üzemelt a kialakult energiaválság végett.

Célunk továbbra is, hogy a „vidék” fürdőhelye és gyógyászati helye legyünk.

A fürdő humán erőforrása évek óta a minimális, elvárt létszámot tartalmazza. A nyitvatartási idő jelenleg reggel 9 órától este 19 óráig tart. A nyári szezonban reggel 9 órától este 20 óráig tervezünk nyitva tartani. A fürdőben dolgozó munkavállalók mindegyike kivétel nélkül végzettségüket tekintve több munkakört is betölt és betölthet. (Ennek kiemelt a jelentősége az új törvényi szabályozás miatt.)

Havi beosztás alapján dolgoznak. A pénztárosok mindegyike rendelkezik vendéglátó vagy kereskedelmi végzettséggel, hogy a téli üzemmódban a büfé üzemeltetését is el tudják látni. Az úszómesterek mindegyike rendelkezik az előírt végzettséggel. A gépészek mindegyike rendelkezik az előírt végzettséggel és mindkettőjüknek megvan az uszodamesteri végzettsége is.

A fürdő üzemeltetését évente több alkalommal, több hatóság ellenőrzi (pl.: népegészségügy, katasztrófavédelem, munkaügy, NAV). Az üzemelést e hatóságok mindegyike eddig rendben találta.

A Rózsa-Kert büfé a 2024. év szezonjában üzemeltetésre ki lett adva hasonlóan, mint az előző években.

A Rózsa-Kert büfé helyett a nyári szezonon kívül az uszodai Rózsa büfét és annak a Rózsa Ajándéksziget részét kívánjuk üzemeltetni.

A fürdő 2024. évi szolgáltatásai, és tervezett szolgáltatásai:

- 25 m-es 3 pályás úszómedence (tanmedence), egész éves üzemmel
- 33,3 m-es úszómedence, 7 pályán (május 17. – szeptember 30. közötti üzemmel)
- 36 °C-os aromabarlang
- külső ülőpadkás gyógymedence
- finn szauna
- gőzkabin
- infra szauna
- álló szolárium
- callanetics
- aqua fitness
- ajándék üzlet

Strand plusz szolgáltatások (nyári szezonban):

- 33,3 m-es 7 pályás úszómedence
- gyermekmedence élményelemekkel, billenő vödörös zuhannyal
- külső ülőpadkás gyógymedence élményelemekkel
- gyermekhomokozó, játszótér
- lábtengő- és strandröplabda pálya, sporteszközök
- büfé
- kabinszolgáltatás
- rendezvények
- külső öltöző

Rózsa Fürdő műszaki helyzet elemzése

A jelenleg fennálló műszaki problémák, hiányosságok felszínre kerülése szükséges ahhoz, hogy az üzleti tervezet elbírálásakor valós képet mutassunk a tervezett költségek megértéséhez.

2022-ben és 2023-ban elvégzett, és folyamatban lévő munkálatok:

1. Kültéri gyógymedence burkolatának teljes felújítása (2022).
2. Gázkazánok felújítása (2022).
3. Gyermekmedence burkolatának újra fóliázása (2023).
4. Gyermekmedence hőcserélőjének korszerűsítése/cseréje (2023).
5. A beltéri 25 méteres medence burkolatának újra fóliázása (2023).
6. Finn szauna felújítása (2023).
7. Új szaunakályha beszerzése (2023).
8. Menekülési útirányt jelző lámpatestek cseréje a fürdő és a gyógyászat épületében (2023).
9. Új hőlégbefúvó kiépítése (2024).
10. Napelemrendszer karbantartása (2024).
11. Medencék szűrőtartályaiban szűrőhomok csere (2023-2024).
12. A kültéri 33-as medence oldalfalának szintbe emelése a jobb vízforgatás végett (2024).
13. A gyermek és 33-as medence puffer tározójának újra fóliázása (2024).
14. Vízforgató szivattyúk felújítása (2024).
15. Vegyszeradagoló rendszer karbantartása/javítása (folyamatos).
16. Medence lábrácsok cseréje (folyamatos).
17. Térburkolatok javítása (folyamatos).
18. Korszerűbb napozóágyak beszerzése (2024).
19. Új rózsák telepítése, virágok ültetése (folyamatos).
20. Lábmosságok kijavítása (folyamatos).
21. A beltéri rész helységeinek tisztasági festése és állagmegóvás (folyamatos).
22. Nyári öltöző felkészítése a 2024-es nyári szezonra.

Jelenleg fennálló műszaki problémák, hiányosságok:

1. Víz alatti porszívó karbantartása, cseréje (a jelenlegi típushoz nehézkes az alkatrészek beszerzése)
2. Meleg kút tartalék szivattyújának beszerzése (jelenleg nincs tartalékunk)
3. Meleg kút csővezetékeinek részleges szigetelése
4. A kutak lágyindítójának kiépítése, valamint a szivattyúkhoz fi relé beépítése
5. Kútkert és egyéb villamos szekrények, szerelvények felújítása
6. Az aromamedence, merülő medence, gyógyászati kezelő medencék burkolatainak javítása
7. Tartalék nyomásfokozó, forgató- és kútszivattyú szivattyúk beszerzése, javítása
8. Gyógymedence mellé kültéri öltözőkabinok elhelyezése
9. Aromamedence, tornamedence burkolat javítása
10. Kültéri festések és vakolások, vakolatjavítások (padok, korlátok, térelválasztó falak)
11. A régi kabinos öltöző falának leverése, vakolatjavítás előkészítése
12. Medencetéri burkolatjavítások
13. Gyógyászati épülethomlokzati felületkijavítások és festések
14. Fürdő homlokzat felújítása (a fürdő belső homlokzat részlegesen került kijavításra és festésre, már megtörtént a külső felületek festése, viszont ez a folyamat mindig további munkákat igényelne)
15. Elsősegélyszoba felújítása
16. Kerítésjavítások
17. Új napernyők beszerzése

Rózsa Fürdő 2024. évi árlistája

Rózsa Gyógyfürdő Érvényes: 2024. február 1-től	
Fürdő belépőjegyek	ÁR
Felnőtt belépőjegy	2 200 Ft
Kedvezményes felnőtt belépőjegy (16 órától)	1 600 Ft
Diák, nyugdíjas	1 500 Ft
Kedvezményes diák, nyugdíjas (16 órától)	1 100 Ft
Gyermek (4-14 év)	1 200 Ft
Gyermek (4 - 14 év) (16 órától)	1 000 Ft
Úszójegy (3 óra/alkalom, rendezvényeknél nem érvényes)	1 500 Ft
Családi jegy (1 felnőtt + 2 gyermek vagy 2 felnőtt + 1 gyermek esetén)	4 200 Ft
Plusz gyermek	1 000 Ft
Kísérőjegy	400 Ft
Bérletek	
Felnőtt bérlet (10 alkalom/2 hó)	20 000 Ft
Kedvezményes felnőtt bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	14 400 Ft
Diák, nyugdíjas bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Kedvezményes diák, nyugdíjas bérlet (16 órától) (10 alkalom/2 hó)	9 900 Ft
Úszó bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Úszó bérlet (negyedéves, napi egyszeri belépésre, vásárlástól számított negyed évig érvényes, rendezvényeknél nem érvényes)	54 000 Ft
Havi szülői kísérőjegy bérlet	5 000 Ft
Wellness szolgáltatás (belépőjegy mellé vásárolható!)	
Wellness belépőjegy (Finn szauna, infra szauna)	1 500 Ft
Wellness bérlet (10 alkalom/2 hó)	13 500 Ft
Masszázs	
Teljes test masszázsa 45 perc	7 000 Ft
Hát masszázsa 30 perc	4 000 Ft
Talp masszázsa 20 perc	2 500 Ft
Hát + köpöny 40 perc	5 000 Ft
Arc masszázsa 20 perc	3 000 Ft
Arc, dekoltázs, kar masszázsa 40 perc	5 000 Ft
Lágy csontkovács 80 perc	10 000 Ft
Kineziológiai tape 10 cm	100 Ft
Kineziológiai tape felragasztás	500 Ft
Szolárium	
Szolárium 5 perc	500 Ft
Szolárium 10 perc	900 Ft
Aqua Fitness (meglévő belépőjegy, kísérőjegy mellé vásárolható)	
Aqua Fitness belépőjegy	1 500 Ft
Aqua Fitness bérlet (10 alkalom / 3 hó)	13 500 Ft
Egyéb	
Öltöző szekrény bérlet	300 Ft
Medence pályabérlet (/alkalom/pálya/óra)	5 000 Ft

Tótkomlói kedvezmény 30% (lakcímgazdoló kártya felmutatásával vehető igénybe!)
14 év alatti gyermek felügyelet nélkül nem tartózkodhat a fürdőben!

Rózsa Gyógyfürdő 2009 - 2023 évi belépőszám statisztikái, egyéb mutatók

Év	Vendégszám összesen (fő)	Pénztári belépőszám (fő)	Egyesületek, iskolák (fő)	Gyógyászati kezeléseket igénybevevők (fő)	Egyéb (fő)
2009	67 017	54 654	9 429	2 814	120
2010	58 547	46 422	9 329	2 699	97
2011	58 844	45 529	10 921	2 278	116
2012	50 247	37 687	9 262	3 164	134
2013	47 509	32 688	10 707	3 925	189
2014	48 225	26 945	14 362	5 921	997
2015	52 943	34 911	16 130	630	1 272
2016	57 075	32 190	18 896	5 662	327
2017	57 835	37 085	14 920	3 306	2 524
2018	67 057	46 473	14 886	3 395	2 303
2019	74 062	50 667	16 949	3 510	2 936
2020	34 963	26 285	6 089	2 527	62
2021	37 254	26 472	6 597	2 747	1 438
2022	37 112	29 484	3 868	2 215	1 545
2023	29 712	22 617	3 191	3 097	807

Marketing tervezet

Az energiaválság okozta gazdasági helyzet és annak közvetett hatásai nagyon megnehezítették a Kft. működését, kiemelten a turisztikai érintettségű tevékenységeket. A marketing és értékesítés egyik alapfeladata, hogy az egész éves kihasználtság javításán belül, a nyári szezonon kihasználtsága maximális legyen és a szezonon kívüli időszakok tekintetében is önfenntartást érjünk el átlagban, azaz, a jobb és gyengébb bevételi időszakok kiegészítsék egymást, így a lehetőségekhez mérten nulla eredményre hozva a fürdőt. A pozitív nulla eredmény elérése még hosszú távú munkát igényel, ugyanis ennek a mivoltja abban mutatkozik, hogy a létesítmény Tulajdonosi támogatás nélkül, önállóan gazdálkodik (általánosságban csak a nulla szintű gazdasági eredmény célozható meg, amikor is a társaság úgy gazdálkodik a kapott Tulajdonosi támogatással, hogy nem mínuszos tartományba eső gazdasági eredményt érjen el és ne kelljen év közben, újabb, előre nem tervezett Tulajdonosi támogatást igényelnie, de jelen helyzetben sajnos ez kivitelezhetetlennek tűnik, elkerülhetetlen a mínuszos eredmény).

Marketing és értékesítési szempontból a fürdő igen összetett szolgáltatási körrel rendelkezik. Jelzi ezt, hogy egész éven keresztül szinte minden vendégsegmens megfordul az intézményben. Sportolóktól, családos, egyéni, turista, céges vendégeken keresztül a helyi vendégekig. Ezért szükséges minden látogatósegmenset külön is megvizsgálni. A fürdő főbb piaci stratégiája, hogy egy folyamatos szolgáltatási színvonalemeléssel valamint a lehetőségekhez mért szolgáltatásfejlesztéssel intenzívebb látogatásra ösztönözze célközönségét. Fontos feladat a szezonon kívüli időszakban a wellness megerősítése szolgáltatásbővítéssel (több szaunanap, szaunaszeánszok, kiegészítő berendezések, rendezvények) és jegyharmonizálás, hosszított kültéri gyógymedence üzem, későbbiek során kültéri rönkszauna megvalósítása és jakuzzi (8-10 személy) telepítése és egy egyedülálló, azaz, extra szolgáltatás megtalálása és bevezetése (középtávú célok között szerepel egy szezonális működésű élménymedence kialakítása is). Nagyon fontos, hogy az alapszolgáltatások mindig kifogástalan minőségben elérhetők legyenek.

Az elmúlt években a Rózsa Gyógyfürdő működésében sajnos költségtakarékossági szempontból egyre kisebb hangsúlyt kaptak a média megjelenések. Ezt az irányt meg kell változtatni. Hisszük, hogy a fürdő eredményessége, sikeressége, a marketingmunka, sokszor a közös összefogás erejében rejlik.

Legfontosabb szempont, hogy továbbra is rugalmasan együtt kell működünk a tulajdonosunkkal, a turisztikában jártas civil szervezetekkel, intézményekkel, kistérséggel, törzsvendég bázist kell kiépítenünk, határokon is át kell nyúlnunk (elsősorban Arad megyébe).

Az ide úszni járó iskolák órarendjének kialakítását 2024. évben is úgy tervezzük, hogy a medencék kihasználtsága a fürdők számára is a legoptimálisabb legyen.

A legnagyobb hangsúlyt a legnépszerűbb internetes portálokra kell helyezni, rendszerességgel hirdetni Facebook, és Web oldalunkon, mindig szem előtt tartva az évszaknak és ünnepeknek megfelelő szolgáltatás kiemelését, az aktuális programokat, reklámokat, változásokat, híryananyagot, közvélemény kutatásokat.

A nagyobb televíziós csatornák hirdetési árait sajnos még nem tudjuk magunknak megengedni (vonatkozik ez a rádiós megjelenésekre is), azonban a helyi Komlós TV heti műsoraiban ott kell, hogy legyünk.

Célunk, hogy eljussunk és hirdessünk a környéken működő kisebb televíziókban, újságokba is. Ezeken kívül még számos prospektuson és nyomdai kiadványon szerepel, kell, hogy szerepeljen a Fürdő, melyek kiválasztásánál mindig elsődleges cél a megjelenés példányszáma és a vendég célcsoportok desztinációja. Kiemelt fontosságú a romániai megjelenésünk is, amelyet a vírushelyzet előtti szintre szeretnénk felzárkóztatni.

Szeretnénk azt elérni, hogy ha valaki Tótkomlósról beszél, akkor az első, úgymond automatikus téma a Rózsa Gyógyfürdő legyen a beszélgetőpartnerek között. De szeretnénk, ha a Rózsa Gyógyfürdőről is mindenkinek Tótkomlós és a város nevezetességei jussanak eszébe.

Legfontosabb cél tehát a szélesebb vendégkör megszólítása és fürdőkbe látogatásuk szándékának ösztönzése. Ennek megvalósulása érdekében a fürdő 2024-ben is azon piaci stratégiáját kívánja gyakorolni, melynek alappilére az, hogy a már meglévő szolgáltatásaink minőségét növelni szükségeltetik.

SWOT analízis:

Erősségek:

- elhelyezkedés: csendes nyugodt természetes környezet
- sokoldalú szolgáltatás mind a fürdő, mind pedig a gyógyászat tekintetében
- jelenleg kevés konkurencia az úszómedencékkel rendelkező fürdők terén
- egyedi arculat

Gyengeségek:

- Szálláshelyek hiánya (pontosabban az igényes szálláshely hiánya)
- Élmeny- és családi medencék hiánya
- Gyerekszolgáltatások és jelentős gyerek játszósarok hiánya
- Élmenyelem, csúszda további wellness- és szaunaelemek (jacuzzi, jéggép) hiánya

Lehetőségek:

- A pihenési, szórakozási és az ezekkel együtt járó további szolgáltatásokra az igény nagyon nagy.
- a vidék fürdőhelye és gyógyászati szolgáltatója lehet.
- A gyógyászat folyamatos működésének és annak szolgáltatásainak direkt módon kiajánlása háziorvosoknak, ezáltal növelve a kezeléseket igénybevevők számát.
- a környékbeli nagy mezőgazdasági, turisztikai fejlesztések közvetett haszonélvezője lehet (pl Mezőhegyes és az ott jelenleg- és a közeljövőben végbemenő több milliárdos fejlesztések).
- Összefogás a környező települések turizmusért felelős megbízottjaival. Ezen kooperációból származó helyi és konkrétan a fürdőt érintő látogatottsági szám növekedése.
- Jól szervezett, modern település-marketing pont, mely egyben egy „tourinform” pont kiépítése.
- Gyógyfürdő minősítés titulus kihasználása.

Veszélyek:

- üzembiztonság romlása
- meglévő képzett munkaerő elvesztése (környékbeli fürdők megerősödő igénye)
- likviditási probléma erősödése
- elképzelt, folyamatban lévő pályázatok elvetése
- a rossz propaganda, negatív tapasztalatok miatti vendégelfordulás
- fizetett hirdetések nélkülözésével csökkenő nagyobb területet lefedő elérésszám

- ésszerűnek tűnhet az a stratégia, mely mentén apróbb fürdő- és gyógyászati szolgáltatás áremelésekkel kísérelnénk meg kompenzálni az árbevétel kiesés egy csekély részét, viszont annál nagyobb az esélye, hogy épp ez miatt vendégszám csökkenés lenne tapasztalható.

Elvégzendő teendők marketing terén (nyári szezonkezdés előtt, illetve a nyári szezonban):

- Reklámkampány Romániában
- Weboldalak és Facebook oldal aktualizálása
- Reklámtechnikai háttér fejlesztése, készség szint elérése
- Szolgáltatásbővítések kiépítése, rendezvények szervezése
- Helyi-, járási-, megyei-, régió szintű idegenforgalmi kapcsolatok erősítése
- Partnerek felkeresése, állandósítása, érdekvédelmi szervezeteknél helyzet megerősítés
- Turisztikai érdekvédelemben, helyben és kistérségben vezető szerepkör betöltése

Gyógyászat elemzése

A Rózsa Fürdő Gyógyászat tevékenységének legjelentősebb részét továbbra is az egészségügyi ellátórendszeren belül nyújtott szolgáltatások teszik ki.

A Gyógyászat 10óra/hét szakorvosi óraszám (10 óra/hét reumatológiai-fizioterápia és mozgásszervi rehabilitáció) és 40 óra/hét nem szakorvosi óraszám keretében működtetett járóbeteg ellátása kiegyensúlyozott volt (40 óra/hét járóbeteg kapacitás).

Általánosságban elmondható, hogy az NEAK 2023. évre is a járóbeteg-ellátásba fix pont összegű területi volumenkorlátot (TVK) határozott meg.

A Gyógyászat továbbra is lehetőséget biztosít az uniós és unión kívüli betegeknek, illetve a társadalombiztosítóval jogviszonyban nem álló – azaz nem biztosított – betegeknek gyógykezelések igénybe vételére (teljes térítéses szolgáltatás).

A legnagyobb pozitív visszajelzést betegeinktől a kimagasló színvonalú szolgáltatás, a barátias-családias fogadtatás elismeréseként kapunk, de szolgáltatásaink szervezése, létesítményünk tisztasága is sok jó visszajelzést kap. Célunk, hogy az itt tartózkodó betegek kezelési időn belüli tartózkodását komfortosabbá tegyük. Sajnos infrastrukturális állapotunk így is több területen hagy maga után kívánni valót, ezt, valamint a megfelelő színvonalú környezet hiányát az előbb leírtakkal próbáljuk kompenzálni.

Jelenleg igénybe vehető ellátások az alábbiak,

Gyógyászati kezeléseink:

- medencefürdő
- iszappakolás
- súlyfürdő
- orvosi gyögmasszázs
- masszáz
- víz alatti vízszugármasszázs (tangentor)
- gyógytorna
- víz alatti csoportos gyógytorna
- gyógyúszás
- elektromos-, mágneses-, ultrahang- és kryo fizioterápiás kezelések

Szakszolgáltatásaink:

- Reumatológiai szakorvosi vizsgálat
- Mozgásszervi rehabilitációs szakorvosi vizsgálat
- Elasztikus tapasz felhelyezés

Egyéb szolgáltatásaink jelenleg az orvosi rendelőben (bérleti szerződések keretében):

- Nőgyógyász szakrendelés
- Laboratórium-vérvétel
- Üzemorvos

Egyéb szolgáltatásaink jelenleg a gyógytornateremben (bérleti szerződések keretében):

- callanetics (heti 3x)
- nyugdíjas torna (heti 2x)

A Gyógyászaton lévő gyógytorna terem és az orvosi rendelő folyamatos kihasználtságára törekszünk 2023-ban is. Szeretnénk a galvánkád funkciót is visszaállítani lehetőség szerint, illetve bevezetni a komplex kezelés szolgáltatást a balneoterápiás kezelésekhez kapcsolódóan.

Az intézet egyes dolgozói beletartoznak a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet (GYEMSZI) által meghatározott bértámogatási rendszerbe, amit cégünk ez idáig minden hónapban továbbítani tudott munkavállalói részére. Szeretné ezt tenni a jövőben is, ha a háttér finanszírozás továbbra is fennáll. A Szervezetfejlesztési Intézet felé, illetve ENKK felé adatszolgáltatási kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítjük.

Ezen a részlegen működik a fürdő és a gyógyászat takarítást ellátó takarítószer- és vegyszerraktár. A raktárt a gyógyászati részlegvezető személyesen vezeti, így az anyaggazdálkodás és a leltár is naprakész. A Kft. a Leltári szabályzatnak megfelelően az üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt állít össze, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben tartalmazza. Anyaggazdálkodási leltárhoz sorolandók a vegyszerek, tisztítószer, fenntartási anyagok (WC papír, kéztörölők, folyékony szappan) raktára, amiket napi szinten tartunk nyilván. 2023-ban a célunk elsősorban az árbevétel erősítése a gyógyászati ágazat terén is. Ehhez olyan fejlesztéseket tervezünk, melyek egyrészt kiterjednek a meglévő eszközállományunk karbantartására, másrészt az infrastrukturális karbantartásokra.

Komoly mértékű marketinget és értékesítést tervezünk csatolni a gyógyászati szolgáltatások mellé, melyeknek alapja a sajtópropaganda, akciók, hirdetések, személyes megkeresések mind a vendég, mind az orvosok terén. Fő cél a kistérség elérése (beleértve Tótkomlóst is, mint alappillért). Célunk olyan vállalkozó beszerzése továbbra is, aki üzletszerűen szállítaná be hozzánk a pácienseket. Ezen kívül, ellátó orvosaink számát is növelni szeretnénk elsősorban az ortopéd ellátásban. Orvosainkat minél több kezelés felírására sarkaljuk a szakmaiság keretein belül.

Gyógyászati áraink

Megjegyzendő, hogy továbbra is a mi szolgáltatásunk ár és érték arányban a legolcsóbb a kistérségben (30 km-es körzetben).

Gyógyászat műszaki helyzetelemzése

A gyógyászat területén tapasztalt műszaki problémák, hiányosságok a következők:

- új masszázsszék beszerzése kiemelten fontos, mert az elmúlt időszakban több ágy is javíthatatlanná vált
- súlyfürdő medence és járófelületi burkolatjavítása
- vállizületi mozgatógép-Artromot – S3/S3 komfort
- térdizületi mozgatógép – Artromot – K1
- elektroterápiás gépek hiánya (2db, típus: Ultron Home OE302)
- középfrekvenciás készülékek hiánya (2db, Elektrokombi Home OE304)
- rekeszes galvánkád hiánya, lézerberendezés hiánya
- tangentorkádak, szénsavkádak, tartalék iszapkezelő javítása
- épület karbantartások, felületjavítások, festések (külső részfelületeken is)

A meglevő kezelő berendezések ütemezett műszaki felülvizsgálata 2024. május hónapban megtörtént, így ezen készülékek három évig – egy műszaki meghibásodást ide nem értve – képesek ellátni a feladataikat.

Gyógyászati árakban történt változások

Megjegyzendő, hogy továbbra is a mi szolgáltatásunk ár és érték arányban a legolcsóbb a kistérségben (30 km-es körzetben).

	TB	Teljes ár
Gyógyvizes gyógymedence	500 Ft	1 500 Ft
Iszapkezelés	300 Ft	2 500 Ft
Súlyfürdő	300 Ft	2 500 Ft
Orvosi gyögmasszázs	400 Ft	3 000 Ft
Vízalatti vízszugármasszázs	300 Ft	2 500 Ft
Vízalatti csop. Gyógytorna	300 Ft	2 500 Ft
18 év alatti csop. Gyógyúszás	ingyenes	
Orvosi vizsgálat	ingyenes	4 700 Ft
Orvosi kontroll	ingyenes	2 400 Ft
Szelektív ingeráram	ingyenes	1 500 Ft/10p
TENS	ingyenes	1 500 Ft/10p
Diadinamic áram kez.	ingyenes	1 500 Ft/10p
Interferencia	ingyenes	1 500 Ft
Galván	ingyenes	1 500 Ft/10p
Iontoforézis	ingyenes	1 500 Ft/10p
UH (5perc), víz alatt is	ingyenes	1 500 Ft/10p
Gyógytorna	ingyenes	2 000 Ft
McKenzie torna		2 000 Ft
Magnetoterápia 15p		750 Ft

Gyógyászat, eset- és kezelésszám statisztika 2023.

2023	Rendelés esetszám összesen (fő)	Rendelés ortopédia	Rendelés reumato- lógia	BALNEO			ELEKTRO					Össz. kezelés- szám	Orvosi óra- szám
				Balneo beváltott vények (db)	Balneo kezelések száma (db)	Balneo bevétel (e Ft br.)	Elektro betegszám (fő)	Elektro kezelések száma (db)	TVK (pont)	Járó bevétel (e Ft) *			
január	258	34	224	81	3 687	2 289	1 135	3 551	668 787	1 715	7 238	48	
február	214	39	175	69	3 299	2 010	1 132	3 564	668 787	1 691	6 863	40	
március	258	48	210	81	3 708	2 222	1 284	4 005	668 787	1 682	7 713	48	
április	196	13	183	68	2 872	1 764	823	2 716	668 787	1 757	5 588	42	
május	222	17	239	60	2 870	1 724	975	3 256	668 787	1 795	6 126	44	
június	206	0	206	65	3 063	1 863	1 351	4 152	668 787	1 463	7 215	36	
július	236	0	236	67	3 019	1 834	1 043	3 093	668 787	1 795	6 112	34	
augusztus	183	0	183	75	3 348	1 956	796	2 249	668 787	1 918	5 597	32	
szeptember	230	0	230	56	2 572	1 544	915	2 608	668 787	1 714	5 180	40	
október	240	0	240	58	2 621	1 567	943	2 651	668 787	1 407	5 272	42	
november	276	0	276	65	3 003	1 802	1 040	2 944	668 787	1 638	5 947	42	
december	151	0	151	70	3 219	1 929	755	2 175	668 787	1 673	5 394	30	
2023.össz:	2 670	151	2 553	815	37 281	22 504	12 192	36 964	8 025 444	20 248	74 245	478	

Piacok (heti és napi) üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladat elemzése

A heti ruhapiac és egyéb árupiac és a napi zöldségpiac üzemeltetésével kapcsolatos alapfeladatokat végezzük.

Ide tartozik a napi piactakarítás, a folyamatos napi piac WC felügyelet, a napi piac helyjegyszedése.

A napi piac területét szerződés alapján béreljük Tótkomlós Város Önkormányzatától, ahol a tárgyi eszközök karbantartása is feladatunk.

A piac árbevétel növelés érdekében a következőket tesszük, tervezzük megtenni:

1. A heti piac helyfoglalási és jegyszedési időszakában rendeződni látszik a piac helyfoglalási rendjének betartása. A rendezett piaci összképhez és a plusz helyfoglalások megszüntetésére nem engedünk parkolni piaci árusokat az árusító helyeken. Így továbbra is több árust tudunk fogadni. Az árus kipakolás és elpakolás idején beállhat gépjárművével a piac területére. A helyfoglalási időszak szervezettebb koordinálásával el tudjuk különülni a bérletes és a nem bérletes árusítókat.
2. Mindkét piacon az azonos helyigény esetén a magasabb díjtételt vállalóé a helyhasználat joga.
3. A heti piacon árusító büfé kocsija, mozgó bolt tarifája nincs megkülönböztetve a többi árusétól, de mivel áramfelvétel eszközöl, az elhasznált villamos energia költséggel megemelkedik az árusítók tarifája.
4. Alkalmi (ünnepi) vásárok bevezetése:
 - használt motorok és alkatrészek vására április hónapban a bolhapiacon (már bevezetésre került)
 - ünnepekhez kapcsolódó vásárok az ünnepet megelőző két hétben a piactéren
 - népművészeti, virág- és cserépvásár a piactéren minden év Város napján (április)
 - halottak napi virág, koszorú és kegytárgy vásár a piactéren (október, november)
 - fenyővásár a piactéren (az ünnepet megelőző 2 hétben)

Ipari park – projekt összefoglaló

A projekt címe	Iparterület fejlesztése Tótkomlóson
Projektgazda neve	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Projektgazda székhelye	5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.
A megvalósulás helyszíne	5940 Tótkomlós, Vasvári Pál utca
A projektgazda jogosultsága az ÁFA visszaigénylésére	Alanya az ÁFA-nak, nettó összeg kerül figyelembevételre
Konzorciumi tag	Nincs

Tótkomlós Város Önkormányzata a helyi gazdaságfejlesztést érintő program következő lépéseként egy 14.114 m² területű, teljes alpinfrastruktúrával ellátott iparterület kialakítását tervezi. A fejlesztés a város dél-keleti részén, a központtól mintegy 1.200 méterre található egybefüggő területen valósul meg a Vasvári Pál utcában. A területen összesen 11 db belterületi beépítetlen ingatlan található, valamennyi 1/1 arányban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

A fejlesztés részeként megvalósul a terület megközelítését biztosító aszfaltút kialakítása, a terület körbekerítése, ipari kapu kialakítása, közvilágítással való ellátása, továbbá tartalmazza a beruházás a közműveknek az ingatlanok határáig történő teljes kiépítését, valamint a terület villamos-energiával való ellátását biztosító transzformátor állomás telepítését.

A tervezett fejlesztés megvalósítását az önkormányzat a 100%-os tulajdonában lévő Komlós Településszolgáltatási Kft. projektgazdaként történő bevonásával tervezi.

A projekt fő célcsoportját a termelőtevékenységet folytató, betelepülni kívánó mikro-, kis- és középvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepedéséhez, illetve működéséhez.

A projekt hosszú távú közvetett céljai:

- A beruházás eredményeként fokozatosan egyre több új betelepülő vállalkozás vonzása, ezzel párhuzamosan az árbevétel egyenletes növelése;
- A betelepülő cégek számának növekedésével arányosan a térség tökevonzó képességének növelése;
- A térség gazdasági versenyképességének növelése;
- Az új betelepülők által új munkahelyek teremtése, hosszú távon biztos megélhetés biztosítása a térség lakóinak;
- A betelepülők általi együttműködésen, szinergián alapuló klaszter jellegű ipari központ kialakítása;
- A fejlesztés teret nyit a pályázó hosszú távú fejlődési stratégiájának megvalósításához;
- A fejlesztés regionális, országos gazdaságélénkítő hatást fejt ki.

Elvárt eredmények, közvetlen célok:

- Új vállalkozások vonzása a térségbe a fenntartható fejlődés alapjainak biztosítása révén;
- Az ipari termelési, valamint a szolgáltató területen az alkalmazotti létszám emelkedése;
- A térség gazdasági életének fellendülése;
- A mezőgazdasági termelés időjárásnak való kitettsége, illetve a klímakockázati tényezőket ellensúlyozandó, egyéb termelési szektorban tevékenykedő cégek létrejöttének elősegítése;
- Működő tőke vonzása a körzetbe.

Elvárt, számszerűsíthető eredmények:

- Támogatásban részesülő vállalkozások száma: 6 db;
- Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma: 1 db;
- A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma: 5 db;
- A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe: 1,41 ha

Jelen projekt hatásaként a 29/2014. (XI.26.) Kormányrendelet értelmében kedvezményezett Orosházi járás második legnagyobb településén, Tótkomlóson, egy olyan beruházás valósul meg, mely a megfelelő feltételek megteremtésével elősegíti a kezdő, vagy új fejlődési szakaszba lépő mikro- és kisvállalkozások növekedési pályára állását, a térségbe új vállalkozások betelepülését, a térség gazdasági életének fellendülését, a működő tőke vonzását, a munkanélküliség csökkentését, valamint a pályázó árbevételének növelését.

A megvalósítani tervezett beruházás hosszútávon, pénzügyi és szervezeti szempontból is fenntartható: a fejlesztett iparterület üzemeltetését az önkormányzati tulajdonú, Komlós Településszolgáltatási Kft. látja el. Az iparterület fejlesztésével a Kft. nettó 100.000.000,- Ft összköltségű fejlesztést kíván megvalósítani 2018. január és 2022. májusa között. A tervezett ütemezés megfelelő tartalékidő beépítésével számol az engedélyköteles beruházás végrehajtására.

A projekt jelenlegi helyzete:

A műszaki átadás-átvétel lezárult 2022. május 27-én. Jelenleg a projektzáró elszámolása és szakmai beszámolójának jóváhagyása van folyamatban. A bérbeadásra vonatkozó pályázati felhívás illetve bérleti szerződés minta irányítóhatóság általi jóváhagyásra került. Vállalt kötelező indikátor szám 5 darab.

Inkubátorház – projekt összefoglaló

A projekt címe	Szolgáltatói inkubációs funkciókat támogató központ kialakítása Tótkomlóson
Projektgazda neve	Komlós Településszolgáltatási Kft.
Projektgazda székhelye	5940 Tótkomlós, Kossuth utca 2.
A megvalósulás helyszíne	5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2.
A projektgazda jogosultsága az ÁFA visszaigénylésére	A támogatást igénylő alanya az ÁFA-nak, a támogatási kérelemben megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog illeti meg. Az elszámolásnál az ÁFA nélküli (nettó) összeg kerül figyelembevételre. (Nettó)
Konzorciumi tag	Nincs

A Tótkomlós város szívében található a korábban szállóként működő patinás épület, mely évek óta használaton kívül áll. A város vezetősége a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program TOP-1.1.2-16 „Inkubátorházak fejlesztése” című felhívás megjelenésekor úgy döntött, hogy ennek az ingatlannak keresve sem találhatnának jobb funkciót, mint a városban egyébként is nehezen megtelepedő új vállalkozások indulását elősegítő inkubátorház szerepet. A pályázat benyújtására és megvalósítására az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Komlós Településszolgáltatási Kft-t jelölték ki.

A betelepült vállalkozások, és az épület kedvező központi fekvése magas érdeklődést generál a betelepülni szándékozó vállalkozások részéről, mely biztosíték a hosszú-távú fenntarthatóságra. A pályázat benyújtásáig már több vállalkozás is jelezte betelepülési szándékát.

A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, betelepülni kívánó mikro-, kisvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a Komlós Településszolgáltatási Kft. korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepedéséhez, illetve működéséhez.

A projekt hosszú távú közvetett céljai:

- A beruházás eredményeként fokozatosan egyre több új betelepülő vonzása, ezzel párhuzamosan az árbevétel egyenletes növelése;
- A betelepülő cégek számának növekedésével arányosan nő a térség tőkevonzása;
- A térség gazdasági versenyképességének növelése;

- Az új betelepülők által új munkahelyek teremtése, hosszú távon biztos megélhetés biztosítása a térség lakóinak;
- A betelepülők általi együttműködésen, szinergián alapuló klaszter jellegű inkubációs központ kialakítása;
- A fejlesztés teret nyit a pályázó (pontosabban az önkormányzat) hosszú távú fejlődési stratégiájának megvalósításához;
- A fejlesztés regionális, országos gazdaságélénkítő hatást fejt ki.

Elvárt eredmények, közvetlen célok:

- A betelepült vállalkozások körének szélesítése;
- Új vállalkozások vonzása a térségbe a fenntartható fejlődés alapjainak biztosítása révén;
- Az ipari termelési, valamint szolgáltató területen az alkalmazotti létszám emelkedése; mezőgazdasági termelés időjárásnak való kitettségét, illetve a klímakockázati tényezőket ellensúlyozandó, egyéb termelési szektorban tevékenykedő cégek létrejöttének elősegítése
- A térség gazdasági életének fellendülése;
- Működő tőke vonzása a körzetbe

Elvárt, számszerűsíthető eredmények:

- Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma: 1 db
- A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma: 6 db.
- Támogatásban részesülő vállalkozások száma (OP szinten): 7 db

Tótkomlós város központjában az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatt, a főtéren található, korábban szállodának épült ingatlanon valósul meg a fejlesztés. Csak a főépület érintett jelen projektünkben, melynek bruttó alapterület 562,73 m². Az impozáns, eklektikus stílusú épület szépsége vitathatatlan, ám kihasználatlan, és mindenképpen felújításra szorul. Jelen projekt során az épület homlokzati helyreállításán túl a belső terek megújítása, energetikai korszerűsítése és szigetelése valósulhat meg, s az így már szerkezetileg megfelelő állagú épületben kerülnek kialakításra az inkubációt elősegítő iroda és műhely helyiségek, valamint olyan közös használatú terek, amelyet a betelepült cégek mindegyike igénybe vehet.

Jelen projekt hatásaként a 29/2014. (XI.26.) Kormányrendelet értelmében kedvezményezett Orosházai járás második legnagyobb településén egy olyan beruházás valósul meg, mely a megfelelő feltételek

megteremtésével elősegíti a kezdő, vagy új fejlődési szakaszba lépő mikro- és kivállalkozások növekedési pályára állását, a térségbe új vállalkozások betelepülését, a már betelepült vállalkozások igényeinek minél szélesebb körű kielégítését, a térség gazdasági életének fellendülését, a működő tőke vonzását, a munkanélküliség csökkentését, valamint a pályázó árbevételének növelését.

Mint azt jelen üzleti tervünkben is bemutatjuk, a megvalósítani tervezett beruházás hosszútávon, pénzügyi és szervezeti szempontból is fenntartható. Az inkubátorház üzemeltetését a tulajdonos önkormányzat a projektgazda Komlós Településszolgáltatási Kft-n keresztül látja el.

A Kft. fejlesztésével az önkormányzat nettó 220.000.000,- Ft összköltségű fejlesztést valósított meg 2017. és 2021. decembere között.

A projekt jelenlegi helyzete:

Az irodák bérbeadása nehézkes, mivel a pályázat előírása ipari tevékenység folytatását engedélyezi csak, az érdeklődők ezzel szemben mind kereskedelmi tevékenységet folytatnának. A tavaly évi 6 bérlővel szemben jelenleg egy bérlő bérel üzlethelyiséget.

Tótkomlós, 2024. május 23.

Összeállította és készítette:


Cseh Bence

ügyvezető, főnöközető

Komlós Településszolgáltatási Kft.
5940 Tótkomlós, Kossuth u. 2.
Adószám: 14435450-2-04
Bank: K&H 10402544-50505155-50571002
(1.)

