



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -
az egyes minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságok üzleti tervéről

Tisztelt Képviselő-testület !

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2022. (II. 25.) határozatával előírta, hogy a Sárospatak Város Önkormányzata minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságai közül:

1. a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság,
2. a SIDINFO Sárospataki Idegenforgalmi Információs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és
3. az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

legkésőbb 2022. március 15-ig készítse el a 2022. évi üzleti tervét.

Az üzleti tervek - a már kialakult gyakorlattól eltérő - korábbi időpontban történő elkészítésére a három társaság 2021. december 31-ei, a Képviselő-testület 145/2015.(V.29.) KT. határozatában meghatározott feltételnek nem megfelelő pénzügyi egyensúlyi helyzet miatt került sor.

A 2021. december 31-ei pénzügyi egyensúlyi helyzetre vonatkozó adatok az alábbiak:

adatok: ezer Ft-ban

	Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	SIDINFO Sárospataki Idegenforgalmi Információs Nonprofit Kft.	INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.
Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000
Saját tőke	208 767	12 501	-2 746
Saját tőke hiánya			-254
Mérleg szerinti eredmény	-33 799	4 897	-10 348
Hosszú lejáratú kötelezettségek	51 132		
Rövid lejáratú kötelezettségek	37 561	5 512	22 875
Követelések	26 122	441	153
Pénzeszközök	5 257	4 829	8 967
Rövid lejáratú kötelezettségek fedezetlenségének összege	-6 182	-242	-13 755

A három társaság megküldte a 2022. évi üzleti tervét, melyet az előterjesztéshez mellékelek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést tárgyalja meg, és az egyes minősített többségi tulajdonú gazdasági társaságok üzleti tervéről döntést hozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. március 17.

Aros János

Készítette: Móré Istvánné
gazdálkodási irodavezető

Törvényességi szempontból ellenőriztem: dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

_____/2022. (.....)

h a t á r o z a t a

a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi üzleti tervéről

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi Miklós utca 47. cégjegyzékszám: Cg.05-09-020088) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2022. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

_____/2022. (.....)

h a t á r o z a t a

**a SIDINFO Sárospataki Idegenforgalmi Információs Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság
2022. évi üzleti tervéről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a SIDINFO Sárospataki Idegenforgalmi Információs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Szent Erzsébet utca 3. cégjegyzékszám: Cg.05-09-014934) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2022. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

_____/2022. (.....)

h a t á r o z a t a

**az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság
2022. évi üzleti tervéről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság S (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50. cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2022. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal.

**Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.
2022. évre vonatkozó pénzügyi terve**

2022. március 16.

Készítette: Gulybán László

Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft

2022. évi pénzügyi terv

A jelen háborús gazdasági helyzetben majd minden szektorban, de elsősorban az energiaszektorban a tervezés meglehetősen kockázatos. Jelenleg 2021. október 1-jétől 2022. október 1-jéig fixen tudjuk a gázvásárlásunkat és az ezt kompenzáló állami támogatást is tervezni. Azonban 2022. utolsó 3 hónapját megjósolni szinte lehetetlen. Ezen körülmények ellenére megpróbáltunk minden eshetőséget figyelembe venni és ennek alapján tervezni!

BEVÉTELEK

Távhőszolgáltatás, hőszolgáltatás

2022. évi terv

Adat E. Ft-ban

Távhő lakossági bevételek	129 800
Távhő intézményi bevételei	78 200
Távhő állami támogatás	92 600
Távhő szolgáltatási díj Önkormányzat	2 400
Távhő bevétel egyéb (bérleti díj, kintlévőség kezelés megtérülése)	2 400
Összesen:	305 400
Hőszolgáltatás bevételek	20 000
Hőszolgáltatás szolgáltatási díj Önkormányzat	1 200
Hőszolgáltatás szolgáltatási díj intézmények	6 200
Összesen:	27 400
Mindösszesen:	332 800

A bevételeinket 2021 bázisév alapján viszonylag pontosan tudjuk tervezni.

A távhő lakossági bevételek a rezsicsökkenés következményeképpen fixek. Tehát itt áremelés végrehajthatatlan.

A távhő intézményi bevételei az előző években bevezetett távfűtési alapidíjjal emelkedett. Ezt a bevételi forrást éves szinten 13 millió forinttal tudtuk növelni. Az érintett intézmények költségvetési szervek, így a távhő hődíj egységárának emelése nem egyszerű feladat. Természetesen, ha szükséges, ezt is meg kell tennünk.

Bevételeink között az állami támogatás kritikus pont. 2022. október 1-jéig tudjuk tervezni az állam támogatás összegét, azonban az év utolsó 3 hónapja akár 50-60 millió forinttal is csökkentheti vagy növelheti ezt a bevételi sort.

Bevételeink elemzésekor minden esetben meg kell jegyezni, hogy a tulajdonos által fizetett kötelező feladatként ellátott távhőszolgáltatás szolgáltatási díja és a hőszolgáltatás szolgáltatási díja 20 400 eFt-tal lecsökkent, ami 2021-ben 2022-ben és az elkövetkezendő években is hiányozni fog.

KIADÁSOK

Anyagköltség

2022. évi terv

Adat E. Ft-ban

Távhőszolgáltatás	
Gáz	180 000
Víz	11 000
Villany	8 000
Távhő összesen:	199 000
Hőszolgáltatás	
Gáz	20 000
Hő összesen:	20 000
Egyéb anyagok	
Irodaszer, nyomtatvány költségek	400
Üzemanyag	600
Tisztítószer	200
Energiaköltség iroda	100
Munkaruha, fogyóeszközök, egyéb	300
Karbantartás anyag	400
Egyéb anyagok összesen:	2 000
Anyagköltség mindösszesen	221 000

Anyagköltség sorai nagyrésze szintén jól tervezhetőek. Nagy szerencsénkre villamos energia költségünk 24 Ft/kwh-ról nem 100 Ft/kwh-ra emelkedett, mint a jelenleg érvénybe lévő átlagár, hanem a törvényadta lehetőségünkből adódóan közüzemi kategóriába tartozunk, kevés foglalkoztatotti létszám alapján. A közüzemi díjak jelenleg 30 Ft/kwh egységáron vannak.

Legnagyobb anyagköltségünk a gáz, ami 2022 október 1-jéig pontosan tervezhető, október 1-jétől december 31-ig bizonytalan gazdasági és háborús helyzetből adódóan akár 60-70 millió forinttal ronthatja az eredményességünket.

Szolgáltatások**2022. évi terv****Igénybe vett szolgáltatások**

	Adat E. Ft-ban
Bérleti díj (iroda)	1 200
Bérleti díj (kazánház)	600
Karbantartás (iroda+távhő)	3 000
Kommunikáció (telefon, internet, posta)	1 500
Oktatás, utazás költségei	300
Számviteli szolgáltatás, könyvvizsgálat	4 400
Jogi tanácsadás	1 200
Tűz, baleset,munka, környezetvédelem	600
Számla készítés, nyomtatás	1 000
Egyéb igénybe vett szolgáltatás(szállítás, fizetési felsz.,	1 200
Egyéb (helyi adó, gépjárműadó , felügyeleti díj, bírság, kerekítés)	3 300
Igénybe vett szolgáltatások összesen:	18 300

Egyéb szolgáltatások

Adat E. Ft-ban

Hatósági díjak, illetékek	0
Bankköltség	1 500
Biztosítási díj	400
Kintlévőség kezelés	2 000
Egyéb szolgáltatás összesen:	3 900

Szolgáltatások mindösszesen:	22 200
-------------------------------------	---------------

Az igénybe vett szolgáltatási soron minden tétel tervezhető. Az évek során folyamatosan racionált költségek láthatók.

Személyi jellegű ráfordítások**2022. évi terv**

Adat E. Ft-ban	
Bérköltség	37 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 500
Béjárulék	5 000
Összesen:	43 500
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	43 500

A bérköltségünk a minimálbér emelésnek megfelelően alakult.

Eszközök**2022. évi terv**
Adat E. Ft-ban

Berendezések és gépek	0
Tehergépkocsi	0
Informatikai, irodai eszközök	1 000
Immateriális javak	0
Értékcsökkenés	45 100
Eszközök összesen:	46 100

A folyamatos problémát és terhet ró a gazdálkodásunkra a bevételeinkhez képest közel 14 %-os értékcsökkenés, amire a pénzforrásainknak fedezetet kell, hogy nyújtson.

Kölcsöntartozás**2022. évi terv**
Adat E. Ft-ban

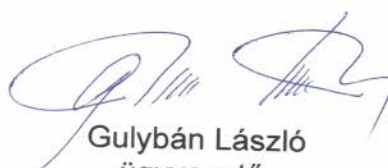
Hosszú lejáratú kölcsön	0
Rövid lejáratú kölcsön	0
Kamat	0
Fennmaradó tőketartozás 2022. 12. 31.	0

2021. évben a 415 600 eFt tartozásunkat és a 200 milliós nagyságrendű kamatot sikeresen teljesítettük. Így tőke és kamattartozásunk nincs.

Adat E. Ft-ban

Bevételek összesen	332 800
Költségek, ráfordítások összesen	332 800
Eredményesség	0

Sárospatak, 2022. március 16.



Gulybán László
ügyvezető

Cégnév: Patakhő Energiaszolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 3950 Sárospatak, Zrínyi utca 47.
Adószám: 22772985-2-05
Cégjegyzékszám: 05-09-020088
B.sz.sz.: 12001008-01228858-00100001

Sárospataki Idegenforgalmi és Információs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

3950 Sárospatak, Szent Erzsébet út 3.

A SIDINFO NONPROFIT KFT.

2022. ÜZLETI TERVE

A SIDINFO Nonprofit Kft. 2022. évi működésének tervezése:

Sárospatak Város Önkormányzata és a SIDINFO Nonprofit Kft. között létrejött támogatási-, és közszolgáltatási szerződések szabályozzák a társaság finanszírozásának és tevékenységének módját és céljait. A SIDINFO Nonprofit Kft. a 2022. évi tevékenységét a Sárospatak Város Önkormányzatától kapott finanszírozás és pályázati tevékenységből befolyó források terhére a fenti szerződésekben vállaltaknak megfelelően az alábbiak szerint tervezi.

Üzemeltetési tevékenység

Közfeladat ellátás:

Sárospatak Város Képviselő Testületének 330/2012. (XI.30.) számú határozatában döntött arról, hogy a Sárospataki Galéria (továbbiakban Képtár) működtetését a SIDINFO Nonprofit Kft. feladatai közé utalta. A 376/2017. (XII. 11.) Kormány rendelet a muzeális intézmények működési engedélyéről az alábbiak szerint határozza meg a közérdekű muzeális gyűjtemény feladatait:

„3. § Közérdekű muzeális gyűjtemény működési engedélyének kiadása iránti kérelemben a fenntartó igazolja, hogy

a) a muzeális intézményt befogadó épületben az állományvédelem szempontjainak megfelelő, állandó kiállítás bemutatására alkalmas kiállító helyiséget és gyűjteményi raktárt alakított ki, valamint az épületet mechanikus vagy elektronikus védelemmel látta el,

b) a muzeális intézmény hetente legalább egyszer négyórás időtartamban biztosítja a kutatás feltételeit,

c) a muzeális intézmény a kulturális alapellátás feladatainak teljesítése érdekében

ca) a gyűjtőkörének megfelelő állandó kiállítást mutat be, amely - a november 1-jétől március 31-éig terjedő időszak kivételével - hetente legalább három napon át (beleértve a hétvége egyik napját), naponta legalább négyórás nyitvatartás és a d) pontban meghatározott munkakört betöltő alkalmazott jelenléte mellett látogatható, és

cb) a kiállításhoz és a Nemzeti alaptantervhez illeszkedő közművelődési és múzeumpedagógiai szolgáltatásokat nyújt,

d) a muzeális intézményben a gyűjtőkörébe tartozó szakágnak megfelelő muzeológus munkakört létesít, amelyet a muzeális intézményekben foglalkoztatottak képzési követelményeire és jogviszonyára irányadó jogszabályokban meghatározott képzéssel rendelkező szakember tölt be, valamint

e) az arra jogosult a kérelem alapjául szolgáló kulturális javakat a nyilvántartási rendelet szerinti hitelesítés nélküli alapleltárba vagy külön nyilvántartásba vette.”

A fentiekből következik, hogy a Képtár működtetése feltételez alkalmazotti létszámot. Ha a minimális követelményeket vesszük alapul, akkor ez 2 fő (muzeológus-közművelődési szakember, teremőr-takarító).

Az állam a Sárospataki Galéria működését, mint a kulturális örökség javainak helyi védelmével, valamint a helyi közművelődési tevékenység támogatásával kapcsolatos feladatokat ellátó, települési önkormányzat által fenntartott muzeális intézményt, a 1997. évi CXL. törvény 51/A. § (3). bekezdés alapján meghatározott módon, a 2022. évben 10.700.000 Ft összeggel támogatja.

A törvényileg előírt minimum működés biztosításához 1 fő múzeumi szakalkalmazott, 1 fő teremőr, takarító munkakör betöltése szükséges:

Az ellátott feladat:

- A múzeumi, közművelődési szakfeladatok ellátását
- a teremőri, takarítási és a gyűjtemény szakértelmet nem igénylő állagmegóvási munkáinak ellátását,
- A gyűjtemény digitalizálását, adminisztrációs tevékenységének ellátását
- megfelelést a muzeális intézmények működési engedélyéről szóló 376/2017. (XII. 11.) Korm. rendelet a muzeális intézmények működési engedélyéről előírásainak.
- A rendezvényeinek, programjainak és állandó programelemeinek segítése, előkészítése, felügyelete, a projekt keretében beszerzett eszközök nyilvántartása, kiadása, visszavétele

Vállalt kötelezettség:

- 1 A Képtár gondozásában futó A Sárospataki Képtár a vizuális és a virtuális kultúra fejlesztéséért – múzeumi és informatikai foglalkozások köznevelés eredményességéért című EFOP-3.3.2-16-2016-00194 szerződés számú pályázat
Támogatás összege: 29 923 367 Ft
Összköltség: 29 923 367 Ft
A projekt megvalósításának kezdete: 2018.09.01.
A projekt fizikai befejezésének határideje: 2020.08.31.
Záró elszámolás benyújtásának határideje: 2022.02.28.
- 2 A helyi CLLD pályázat TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00431 Képtár Kert hang- és fénytechnika beszerzése projekt nettó 2.900.000 Ft, bruttó 3.630.800 Ft értékben

Ahogy arra a korábbi évek beszámolóiban is felhívtam a figyelmet, a Képtár közfeladat ellátása nem megoldható közfoglalkoztatás keretében. A közfoglalkoztatás a céljának megfelelően alkalmi megoldást képvisel a foglalkoztatási gondok megoldására. Sajnos a közfoglalkoztatás, mint megoldás, az eltelt években beépült a foglalkoztatási gyakorlatba. Fontos látni, hogy a közfoglalkoztatás keretében csak kiegészítő tevékenység látható el, teremőrzés, szakmai feladat nem. Jelenleg már az is problémát okoz, hogy a meglévő közfoglalkoztatási helyet feltöltsük.

A közfeladatok ellátása érdekében szükségessé vált 2 fő munkavállaló állományba vétele, aminek költségeit a garantált bérminimum 2022-re vonatkozó változásai befolyásolják. Ez a helyzet az Alapító részéről a jelenlegi létszámstop mérlegelését igényli most. Létszám hiányában a közfeladat, megvalósítása, a szolgáltatásaink színvonalának biztosítása veszélybe kerül.

A SIDINFO Nonprofit Kft. 2022. évi működésének tervezése

A Társaság 2022. évi költségvetés tervezésének fő pontjai:

- EFOP-3.3.2-16-2016 Kulturális intézmények a köznevelés eredményességéért című pályázat eredményes és hatékony megvalósítása
- A Társaság vállalt és a Tulajdonos által elvárt szolgáltatások teljesítéséhez szükséges munkaerő menedzselése
- A Képtár szakmai szerepének erősítése Sárospatak kulturális életében

- A Képtár kezelésében lévő gyűjtemények látogathatóságának és a sárospataki képzőművészek alkotásainak más kiállítóhelyszíneken történő bemutatkozásának elősegítése.
- Új, a sárospataki közönség és a turisták számára érdekes kiállítások szervezése
- A Sárospataki Képtár épületének felújítását, a gyűjtemény eddig nem kiállított darabjainak bemutatását célzó pályázati tevékenység

A Képtár szakmai szerepének erősítése Sárospatak kulturális életében

A Képtár épületét és szakmai kapcsolatait sikeres múzeumpedagógiai foglalkozások, múzeumi napközis táborok szervezésével hasznosítjuk. A tevékenységet pályázati forrásokból, ill. a résztvevők befizetéseiből finanszírozzuk. A Társaság, a háttér alapítványok és szakmai kapcsolatok segítségével folyamatosan pályázik a Képtár szakmai tevékenységének finanszírozására. Részt vesz a pályázatok előkészítésében, együttműködéseket keres és szervez a KLIK Sárospataki Tankerülete intézményeivel és minden partnerrel, partnerszervezettel, akikkel közös célok mentén, hatékony és előnyös munkakapcsolatot alakítottunk ki.

Az EFOP-3.3.2-16-2016 Kulturális intézmények a köznevelés eredményességéért című pályázat hatékony megvalósítása, amely a Járás és a város iskoláival és óvodaival szorosabb együttműködést épít és a gyermekekkel új, úttörő tevékenységeket ismertet meg – a 3D-s nyomtatást és a benne rejlő képzőművészeti lehetőségeket.

A Képtár kezelésében lévő gyűjtemények látogathatóságának és a sárospataki képzőművészek alkotásainak más kiállítóhelyszíneken történő bemutatkozásának elősegítése:

A Képtár gyűjteményeinek látogathatósága biztosított a muzeális intézmények működési engedélyéről szóló 2/2010. (I. 14.) OKM rendelet előírásainak megfelelően. A szakmai munkában nagy hangsúlyt kap a Képtár kezelésében lévő gyűjtemények és a sárospataki képzőművészek alkotásainak megismertetése a nagyközönséggel határainkon innen és túl.

A Sárospataki Képtár épületének felújítását, a gyűjtemény eddig nem kiállított darabjainak bemutatását célzó pályázati tevékenység

1. Egyéb, nemzetközi partnerséggel lehívható források felkutatása
2. A Kubinyi Ágoston Program keretében Sárospatak Város Önkormányzata 2.000.000 Ft-ot pályázott a Galéria elektromos rendszerének felújítására, cseréjére

A SIDINFO Nonprofit Kft. pénzügyi tervét a jelen dokumentum melléklete tartalmazza.

Sárospatak, 2022. március 12.

SIDINFO Nonprofit Kft.
3950 Sárospatak, Szent Erzsébet u. 3.
Adószám: 14136395-2-05
Banksz. sz.: 10400315-50526582-52521008
-1-


Sajószegi Gábor
ügyvezető

INNOVO-PATAK
Sárospataki
Városfejlesztő Nonprofit Kft.

ÜZLETI TERVE
a
2022. évre

1. Vezetői összefoglaló

Az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződések, megállapodások alapján végzi az Európai Unió által és hazai forrásból támogatott fejlesztések előkészítését, megvalósítását (projektlista az 1. számú mellékletben), illetve piaci típusú turisztikai szolgáltatásokat működtet az alábbi szerződések alapján:

- közfeladat-átadási megállapodás (2014. október 7.);
- az egyes támogatott projektek keretében kötött egyedi szerződések (projektmenedzsment és nyilvánossági feladatok ellátására);
- egyéb tevékenységek szerződései (rendezvényszervezés, tanulmányok készítése, stb.);
- használatba adási, üzemeltetési és üzemeltetési megállapodások.

A pályázati üzletágban érintett tevékenységek, fejlesztések összértéke eléri a 10 milliárd forintot. A társaság üzleti árbevétele 2015-től meghaladja a 200 millió forintot, összes árbevétele 300 millió forintot. A Kft. 4-6 fő állandó, turisztikai szezonban további 8-12 munkavállalónak kínál munkalehetőséget, ezzel megélhetést. A Kft. ezzel jelentős szerepet tölt be a város fejlesztésében, turisztikai tevékenysége révén a város egyik „arcává” is vált, amit a hozzánk látogató vendégek jelentős része megismerhet.

A Kft. üzletágai:

1. Pályázati üzletág

- ÉMOP projektek (2007-2013) fenntartási kötelezettségének nyomon követése, fenntartási jelentések benyújtása, fenntartási időszak zárása;
- TOP projektek (2014-2020) megvalósítása, fenntartási kötelezettségének nyomon követése, fenntartási jelentések benyújtása;
- egyéb önkormányzati projektek előkészítése (TOP+ 2021-2027), egyedi kérelmek előkészítése (Végardó Fürdő fejlesztése, Várnegyed fejlesztése);
- Sárospataki Helyi Közösség (CLLD program) munkaszervezeti feladatok ellátása;
- általános városfejlesztési előkészítési feladatok megvalósítása;
- saját támogatott projektek megvalósítása.

2. Turisztikai üzletág (piaci turisztikai szolgáltatások és kereskedelem)

- Zöldút Turisztikai Központ üzemeltetése (kerékpár, e-bike kölcsönzés, városnéző és terepautók üzemeltetése, személyszállítás, túraszervezés)
- Megyer-hegyi Tengerszem és létesítményeinek üzemeltetése (Ciróka Büfé és Pihenő, Via Ferrata, Tengerszem ajándéküzlet, kilátó, zöldterületkarbantartás, hulladékmentesítés, közterületkarbantartás);
- Bodrog vízitúristika (kajak-kenu, sárkányhajó üzemeltetés, bérbeadás, túraszervezés);
- Zöldudvar üzemeltetése (közösségi- és rendezvénytér);
- turisztikai szervezés, koordináció.

2. A vállalkozás adatai

működési forma:	100%-os önkormányzati tulajdonú, közhasznú nonprofit gazdasági társaság
tulajdonos:	Sárospatak Város Önkormányzata
képviselője:	Erdős Tamás ügyvezető (3950 Sárospatak, Szegfű u. 5.)
a vállalkozás pontos neve:	INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.
a vállalkozás (telephelye)székhelye:	3950 Sárospatak Kossuth u. 50.
bejegyzés kelte:	2007. november 11.
a vállalkozás fő tevékenysége:	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
a könyvelését végző cég neve:	Sárospataki Községi Szolgáltatási Nonprofit Kft.
Számlavezető bank:	Erste Bank
Felügyelő Bizottság tagjai:	Lendák Lajos (elnök) (2018.11.01-től) 3950 Sárospatak, Illyés Gyula utca 34. Karászi Csaba 3989 Mikóháza, Radnóti u. 2. Oláh József Csaba (2018.11.01-től) 3950 Sárospatak, Apróhomok tanya 26.

3. A vállalkozás elmúlt éveinek áttekintése (2015-2020)

A testület döntésének megfelelően az önkormányzat 2014. október 7-én kötött közfeladat-átadási megállapodást a Kft-vel. Mivel az akkori időszakban a Kft-nek csekély összegű saját bevételei voltak, így a tulajdonos céltámogatás formájában 21 hónapon át 500 000 Ft havi támogatással segítette a Kft. működését, ami elsősorban számos hazai forrású, menedzsment díjat nem tartalmazó városi fejlesztés megvalósításának bér- és egyéb működéssel kapcsolatos költségeit finanszírozta.

A Kft. tényleges önfenntartó, önfinanszírozó gazdálkodási tevékenységét **2016-ban** kezdte, amikor új székhelyre költözött és elindult a turisztikai üzletág működése. 2016-ban kezdődött a TOP projektek előkészítése, pályázatok benyújtása, ami abban az évben árbevételt még nem eredményezett. Ezzel párhuzamosan a turisztikai üzletág az első szezonban még csekély árbevételt termelt. Az új székhelyen az iroda és a turisztikai üzlet kialakítása, az üzemeltetésre átvett eszközök forgalomba állítása, a tevékenység reklámozása a Kft. számára számottevő kiadást jelentett, amit a bevételeiből maga finanszírozott.

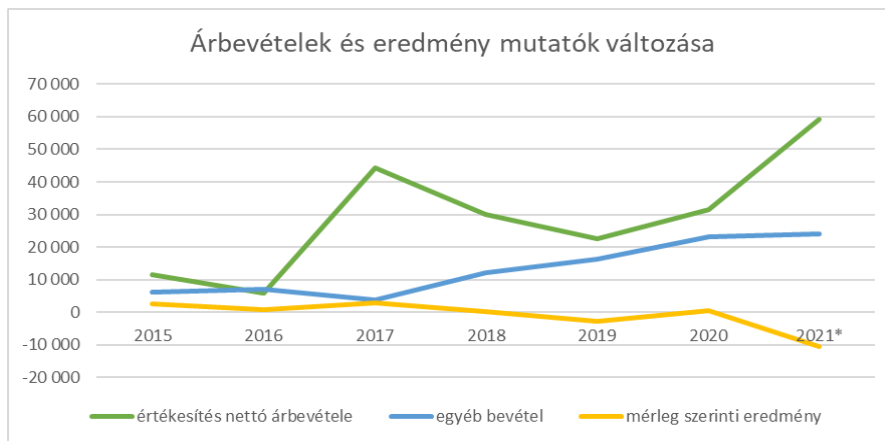
2017-ben a Kft. árbevételi szempontból rendkívüli évet zárt, hiszen az előző évben az önkormányzat számára megírt és benyújtott pályázatokhoz kapcsolódó szerződések vállalkozási díjai elkezdtek befolyjni. Ez biztosított fedezetet arra, hogy több jelentős – halasztott vagy szükségessé vált – beruházást el tudtunk végezni (informatikai eszközpark fejlesztése, üzleti marketing, gépkocsi vásárlás). A turisztikai üzletág árbevételének felfutása még csekély volt, így az ott keletkező veszteséget a pályázati üzletág nyeresége finanszírozta.

2018-19-ben a pályázati üzletágból keletkező források folyamatosan csökkentek, a turisztikai üzletág árbevételei csekély mértékben emelkedtek. A fordulópont 2019-ben következett be, amikor a Kft. árbevétele, nyeresége már nem tudta finanszírozni a kiadásokat, először zártuk az évet veszteségesen. 2019. júliusában a tulajdonos 3 300 000 Ft működési célú támogatás biztosításával segített a nehéz pénzügyi helyzeten. 2018-ban vált először szükségessé az üzemeltetésre átvett vagyontárgyakkal kapcsolatos első nagyobb felújítás, a járművek szervizelése (1,5 millió forint).

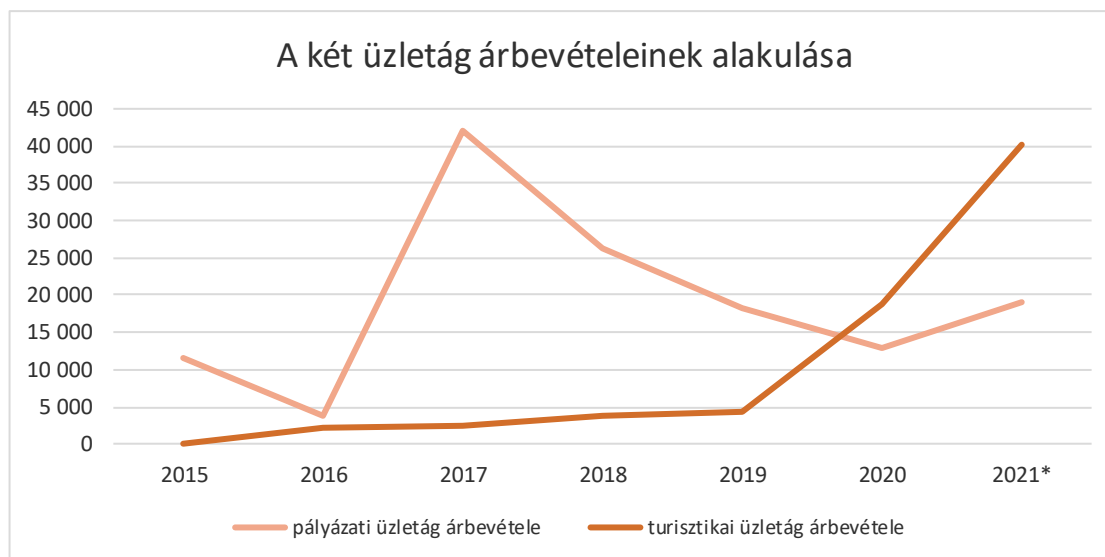
2020-ban a pályázati üzletág bevételeinek folyamatos csökkenése következett be a projektek elhúzódása miatt. A turisztikai üzletág árbevétele a Tengerszem üzemeltetéssel kapcsolatos felfutás miatt ebben az évben már meghaladta a pályázati üzletág bevételeit. Az év elején a tulajdonos 2 millió forint összegű támogatásának köszönhetően ismét elvégeztük a folyamatosan avuló járműpark szervizelését.

Árbevételek és eredmény mutatók (ezer Ft)							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
értékesítés nettó árbevétele	11 594	5 900	44 406	30 081	22 592	31 644	59 291
egyéb bevétel	6 277	7 191	3 863	12 116	16 296	23 284	24 200
mérleg szerinti eredmény	2 684	775	2 984	149	-2 611	626	-10 348

* előzetes, adózás előtti eredmény



Árbevételek megoszlása az üzletágak között (ezer Ft)							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
pályázati üzletág árbevétele	11 594	3 738	41 972	26 316	18 179	12 911	19 148
turisztikai üzletág árbevétele	0	2 162	2 434	3 765	4 413	18 733	40 143



4. A 2021. üzleti év elemzése

4.1. Bevételek

A 2021. évi üzleti terv számai egy optimális feltételezésen alapultak. Az akkori remények szerint a fejlesztéseket követő első teljesértékű turisztikai szezonra számítottunk 2021-ben. A pályázati üzletágban két igen jelentős fejlesztés remélt menedzsment bevételei is betervezésre kerültek (fürdőfejlesztés és a Várnegyed fejlesztése), amelyek elmaradtak. A következő táblázatban a lényeges bevételi jogcímek szerepelnek terv- és tényértékkel.

Bevételi jogcímek (2021)	Tervezett bevételek	Tényleges bevételek	Eltérés
	(nettó Ft)	(nettó Ft)	(nettó Ft)
<i>Tevékenységből származó bevételek</i>			
TOP projektmenedzsment árbevétele	8 557 400	9 321 912	28 419
TOP nyilvánossági tevékenység árbevétele	736 093		
TOP egyéb tevékenység árbevétele	1 700 000	900 000	-800 000
Egyéb projektmenedzsment	11 237 673	0	-11 237 673
Turisztikai üzletág szolgáltatások árbevétele	35 000 000	18 604 769	-16 395 231
Turisztikai üzletág kereskedelmi árbevétele (büfé, ajándéktárgy, kiadvány, értékesítés, támogatójegy)	28 400 000	21 538 276	-6 861 724
Összes:	85 631 166	50 364 958	-35 266 208

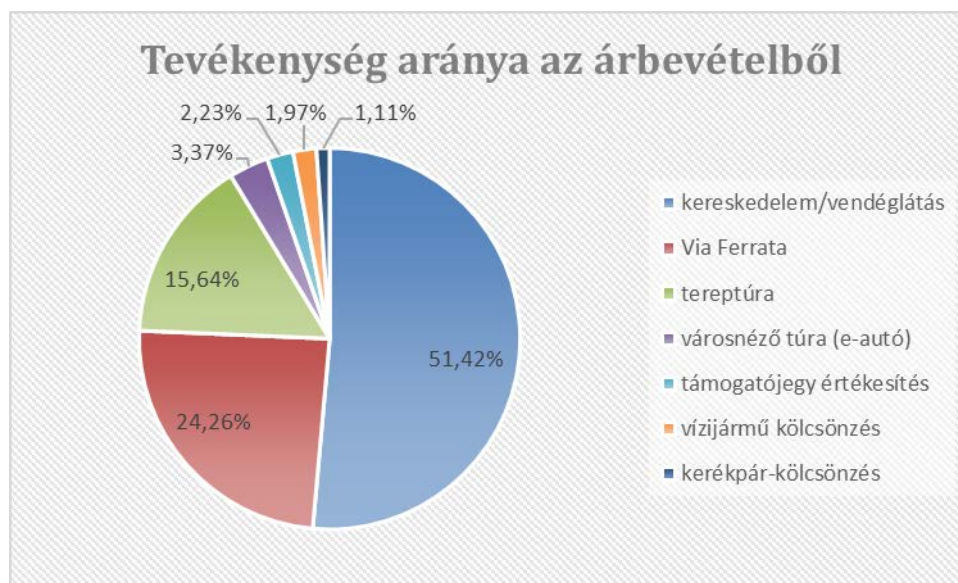
A tényadatok alapján látható, hogy a TOP projektekkel kapcsolatos árbevételek a tervhez közeli értékben realizálódtak, ugyanakkor az **egyéb projektmenedzsment tevékenységből** (fürdőfejlesztés és a Várnegyed fejlesztése) származó **árbevétel** a projektek csúszása miatt **nem keletkezett**. A **turisztikai üzletágban az árbevétel 114 %-kal emelkedett** az előző évihez képest. A **szolgáltatások árbevétele** azonban így is alig több, mint a fele a tervezett összegnek, a **kereskedelmi tevékenység árbevétele** 6,8 millió forinttal maradt el a tervezettől. Ennek elsődleges oka, hogy a valódi turisztikai szezon csak július közepén kezdődött el, a turisztikai üzletág így mélyen a 2021-re tervezett szint alatt teljesített, ami egyértelműen a vírushelyzet által okozott bonyolult folyamatok következményeire vezethető vissza.



Mindezek eredményeként árbevétel oldalon 35 millió forintot meghaladó árbevételkiesést szenvedtünk el, aminek számítható nyereségtartalma meghaladja – részben magyarázza is – a mérleg szerinti veszteséget.

A turisztikai üzletág egyes szolgáltatási tevékenységeinek elemzése

Egyes tevékenység részesegése az árbevételből (ezer Ft)						
kereskedelem/ vendéglátás	Via Ferrata	tereptúra	városnéző túra (e-autó)	támogatójegy értékesítés	vízijármű kölcsönzés	kerékpár- kölcsönzés
20 642 196	9 737 627	6 276 694	1 351 866	896 080	792 126	446 456



Az adatok alapján jól látszik, hogy a három tevékenység adja a turisztikai árbevételek közel 91 %-át, ugyanakkor a fenntartással kapcsolatos üzemeltetési (projektfenntartási) kötelezettség a tulajdonost valamennyi tevékenységre vonatkozóan terheli. A tevékenységek közül kettő a Tengerszem üzemeltetéshez kapcsolódik, a harmadik növekedése (a tereptúra) is ennek köszönhető.

A jelenleg fenntartott tevékenységek hosszú távú üzemeltetésével kapcsolatos döntés a tulajdonos joga és feladata. A „Kiemelt turisztikai attrakciók és szolgáltatások fejlesztése (ÉMOP-2.1.1./F-14-2014-0001)” című pályázat fenntartási kötelezettsége 2022-ben lejár. A tulajdonos szabadon rendelkezhet a projekt keretében beszerzett eszközök (kerékpárok, elektromos autók, terepautók, sárkányhajók, úszóstég), illetve a kialakított létesítmények (Zöldút Kerékpárkölcsönző) üzemeltetésének, esetleges értékesítésének kérdéséről. **Javasoljuk, hogy 2022-ben a tulajdonos az üzemeltetésre átadott ingó és ingatlanvagyon tekintetében az előző időszaknak megfelelően**

tartsa azt a Kft. üzemeltetésében. Az esetleges változtatás módját, tartalmát – a tevékenységek folyamatos működőképességének fenntartása érdekében – javasoljuk időben kidolgozni.

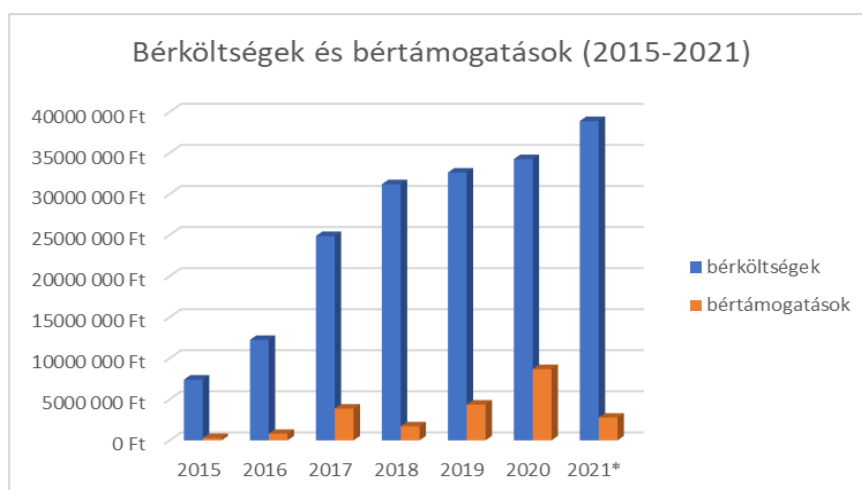
4.2. Kiadások

Bérlő költségek

Az előző évekhez hasonlóan a Kft. 2021. évi kiadásainak legnagyobb tételét a bérlő költségek teszik ki. A bérlő költségek változása jól mutatja, hogy turisztikai üzletág felfutásával annak üzemeltetése jelentős emberi munkaerőt igényel. A tevékenységre rakódó bérlő költségek csökkentése érdekében folyamatosan igénybe vesszük a Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztályán (Munkaügyi Központon) keresztül elérhető bértámogatásokat. Az adatokból látszik, hogy a 2021. év negatív eredményének további oka, hogy a 2020-hoz képest közel 6 millió forinttal kevesebb bértámogatást tudtunk igénybe venni 2021-ben, miközben a foglalkoztatottak létszáma jelentősen nőtt. Az elmúlt évben így a turizmusban alkalmazható egyszerűsített foglalkoztatás módszerével tudtunk élni, ami kedvező lehetőség, de még mindig sokkal drágább, mint a támogatott foglalkoztatás. Előnye, hogy a hektikusan változó turisztikai igényekhez igazítható a munkavállalók száma, csak akkor jelentjük be, ha az előzetes adatok alapján nagyobb létszám szükséges egy adott időszakban. Ennél a foglalkoztatási módnál a napi járulék összege mindössze 500 Ft.

Bérlő költségek és bértámogatások (2015-2021) ezer Ft-ban

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*
bérlő költségek	7 391 682	12 233 518	24 873 361	31 189 738	32 604 284	34 242 673	38 880 037
bértámogatások	276 200	795 789	3 861 347	1 713 904	4 348 203	8 680 462	2 769 327



2021-ben a felmerülő munkaerő igényt 5 fő főállású, 2 fő közfoglalkoztatott és összesen 12-15 fő szezonálisan, egyszerűsített foglalkoztatással alkalmazott munkavállalóval tudtuk teljesíteni. Ebből egy fő után tudtunk bértámogatást igénybe venni. Az egyszerűsített foglalkoztatással alkalmazott munkatársaink összesen 833 napot dolgoztak a turisztikai szezonban.

Megbízási szerződéses közreműködést vettünk igénybe az önkormányzati projektek pénzügyi vezetői kötelezettségének teljesítésére, illetve vállalkozási szerződéssel alkalmaztunk projektvezetőt három saját projektben.

2021-ben a 59 291 ezer forint értékesítésből származó nettó árbevétel 38 561 ezer forint összegű bérlő költség terhelte, amelynek jelentős része a turisztikai üzletágban történő foglalkoztatás bérlő költsége.

Árbevételek és bérlő költségek aránya az üzletágak összevetésében

	2021		
	árbevétel (ezer Ft)	bérlő költség (ezer Ft)	arány
pályázati üzletág	19 148	10 662	17,98%
turisztikai üzletág	40 143	27 899	47,05%
összes	59 291	38 561	65,04%

Összességében megállapítható, hogy a 2021. évi tényleges bérköltség összege nem érte el a tervezettet, mert lényegesen kevesebb munkavállalóval teljesítettük a szezont. Ez a csúcsideszakban rendkívüli logisztikai feladatot és munkaidő- és munkaerőgazdálkodási szervezést igényelt, de a megrendelt szolgáltatásokat a szűkös létszám ellenére is mindig tudtuk teljesíteni. 2021. évre – a cég korlátozott anyagi lehetőségeire tekintettel – sem a dolgozók, sem az ügyvezető esetében nem történt jutalom kifizetése.

A bérköltségeken kívül felmerült egyéb költségek jelentősen nem tértek el a tervezett értéktől. Mindenképpen fontos azonban megjegyezni, hogy a Kft. a 20 éves Suzuki Vitara terepjárót kivonta a forgalomból, mert működési biztonsága, állapota nem felelt meg a szükségleteknek, a jármű eladásra került. Helyette egy 10 éves ISUZU DMAX típusú terepjáró teherautó került beszerzésre, ami középtávon ellátja a személyzet és az áruszállítás mindennapi feladatait.

A Kft. 2021-ben három saját projektet valósított meg összesen bruttó 30 154 508 Ft összértékben, amelyek előlegen felüli részének finanszírozásához a tulajdonos 22 615 881 Ft összegű tagi kölcsönt biztosított.

4.3. 2021-ben tett intézkedések az árbevételek fokozására, a költségek csökkentésére

2021-ben a turisztikai üzletág működésének újragondolása vált szükségessé, hiszen a Tengersizem és létesítményeinek üzemeltetése kapcsán sokkal nagyobb volumenű, lényegesen nagyobb dolgozói létszámot igénylő üzleti tevékenységre kellett felkészülnünk. Az üzleti tevékenységhez szükséges infrastruktúrát részben önkormányzati fejlesztési céltámogatás, részben jelentős saját forrás felhasználásával, saját kivitelezésben kialakítottuk. A nyári turisztikai szezon indításakor a minimálisan szükséges munkaerő és üzleti infrastruktúra rendelkezésre állt.

1. Első intézkedésként még az év elején felmondtuk a szakmai szolgáltatási szerződést a via ferrata pályák üzemeltetésében korábban közreműködő partnerrel, mert úgy ítéltük meg, hogy több millió forintos megtakarítást tudunk elérni ennél a szolgáltatásnál. Saját tanfolyamot valósítottunk meg, aminek keretében kiképeztettük kollégáinkat túravezetésre és pályáról mentésre, illetve bizonyos egyszerűbb alpintechnikai feladatok elvégzésére, amelyek a pályakarbantartáshoz, rendszeres felügyelethez szükségesek. A tanfolyam költsége összesen 400 ezer Ft volt, amelyet a következő években rendszeresen ismételnünk kell, hiszen az új munkatársak folyamatos képzése elengedhetetlen. A Tengersizem éves kötelező bozótirtására alpintechnikai szakcégtől 1.200 ezer forintos ajánlatot kaptunk, amit nem vettünk igénybe, hanem azt bérelt motoros és hagyományos eszközökkel, évente 2-3-szor két nap alatt magunk végzünk el töredék költséggel. Összességében ezzel 4 millió forint megtakarítás értünk el.
2. Az előző évtől eltérően nem kötöttük meg a terepautók szervizelésére vonatkozó átalányáras keretszerződést a szakszervízzel, hanem kerestünk helyi szakembereket, aki az egyszerűbb javításokat (futómű alkatrészek cseréje, villamossági problémák, időszakos szervízek, szíjak, szűrők, olajok cseréje) töredékáron végzik. Munkadíjuk 2021-ben nem érte el a 200 ezer forintot, szemben a korábbi 850 forinttal. Megjegyzendő, hogy a terepjárművek 6 turisztikai szezont szolgáltak már ki, rendkívüli igénybevételükkel arányosan folyamatosan nő a szervízigényük. A legsúlyosabb gondot – egyben költséget – a gumik kopása, folyamatos javítása, cseréje okozza.
3. Új szolgáltatásunk a Ciróka Pihenőparkból történő szállítás és a városból történő ún. TAXI szolgáltatás, ami nem tartalmaz idegenvezetést. Előbbi 1000 Ft/fő (gyerekeknek nem kell fizetnie), utóbbi 5000 Ft/autó bármely sárospataki címről a Tengersizemre. Mindkét szolgáltatás bevált és népszerű lett.
4. Klasszikusnak és rendkívül népszerűnek mondható Tengersizem túránk árát felülvizsgáltuk (emeltük), mert időigénye miatt erre a túratípusra terhelődik a legnagyobb költség. A vendégek részéről az árral kapcsolatban egyetlen panasz sem érkezett, emelt áron is piacképes a szolgáltatás.
5. A korábban kedvezőbb bértámogatási formák elmaradása miatt a határozott idejű szerződés helyett bevezettük a turisztikai idénymunka lehetőségét biztosító egyszerűsített foglalkoztatás. Előnye, hogy 500 Ft/nap a járulékbefizetés mellett a tevékenységeinkhez jobban igazodó, rugalmas munkaidőt tudtunk bevezetni, azaz csak akkor hívjuk a kollégát, ha

az előzetes bejelentkezések alapján szükség van rá. A csúcsidők azonban okoznak megtelepedéseket, azonban mindig rendelkezünk tartalék kapacitásokkal.

6. A turisztikai üzletágban munkavállalóink többségében fiatalok, rugalmasak és fogékonyak a gyors regálásra és tanulásra, de foglalkoztatunk hasonló képességekkel rendelkező nyugdíjast is. A szezonális dolgozói állomány azonban nem tartható meg évről évre, hiszen a késő őszi-téli-korlatavaszi időszakban nem tudunk számukra munkát és jövedelmet biztosítani, így továbbra is jelentős a fluktuáció.

Finanszírozás

2021-ben a már említett tagi kölcsönön túl a Kft. – a tulajdonos készfizető kezességvállalása mellett – 5 millió forint értékű folyószámlahitelt vett fel a számlavezető bankjától, ami a nehezen finanszírozható időszakokban segíti a Kft. működésének fenntartását. Félelmeink beigazolódtak, a tervezetthez képest kisebb eredménnyel zárt 2021-es turisztikai szezon után és a projektmenedzsment bevételek elmaradásának köszönhetően az év végét a folyószámlahitel felhasználásával tudtuk csak finanszírozni. Ami az egyetlen jó hír, hogy a TOP CLLD pályázatok elszámolása elkezdődött, a Magyar Államkincstár két kifizetési kérelmet elfogadott, így a pályázati támogatás utófinanszírozása időközben elindult. A 2022-as gazdasági év első két hónapját így részben a folyószámlahitel, részben a tagi kölcsön egy részének felhasználásával tudtuk elkezdni.

5. A működés keretei

A társaság 2021-ben az uniós fejlesztési ciklusok hét éves periódusaival összhangban kénytelen az anyagi helyzetében bekövetkező változásokat lekövetni. Az elnyert pályázatok projektmenedzsment és nyilvánossági tevékenységének forrásai 2021-ben elapadtak, mert új ciklus kezdődött. Az elnyert TOP pályázatok a társaság munkavállalói számára folyamatos munkát adnak, a projektekből származó árbevételek azonban biztos pénzügyi háttérrel már nem eredményeztek a tavalyi évben, ami az idén is folytatódik. A pályázatok megvalósításával járó feladatok alig csökkennek, a hazai forrásból finanszírozott, nagy volumenű fejlesztések projektmenedzsment tevékenységei nem indultak el 2021-ben. A pályázati üzletágban súlyos erőforráshiány van, hiszen két fő távozott erről a területről. A turisztikai üzletág üzemeltetése mind erőforrások, mind árbevételek szempontjából átvette a vezető szerepet. A dolgozói létszám jelentős emelése a nyári turisztikai szezon időszakra továbbra is kiemelt feladat. Az elmúlt időszak tapasztalatai azonban azt mutatják, hogy a komplex feladatra (kerékpárkölcsönző, terep- és városnéző autó vezetés, idegenvezetés, via ferrata) továbbra is alig van megfelelő képzettségű és képességű álláskereső munkavállaló. A szükséges munkaerő foglalkoztatása igen jelentős bér- és járulékköltség növekedést eredményezhet majd, amit az egyszerűsített foglalkoztatással igyekszünk mérsékelni.

5.1. Szervezeti felépítés

Az INNOVO-PATAK Kft. a 2022. évi üzleti terv elkészítésének időpontjában *4 főállású és 1 fő közfoglalkoztatott munkavállalóval* látja el feladatait, egy főt vállalkozói jogviszonyban eseti jelleggel. A tavaszi-nyári időszakban idén is 10-15 fő szezonális munkavállaló alkalmazása szükséges.

Név	Beosztás	Foglalkoztatás formája	Érintett tevékenységek
Erdős Tamás	ügyvezető	munkaszerződés (heti 40 óra)	TOP projektek vezetése, kommunikáció, városi projektek előkészítése, nyomon követése, a két üzletág irányítása, pénzügyek, lezárult projektek utógondozása, CLLD munkaszervezet vezetése
Varga-Szűcs Bettina	irodavezető-projekt-asszisztens	munkaszerződés (heti 40 óra)	TOP projektek adminisztrációja, turisztikai üzletágban aktív közreműködő, általános projektadminisztráció, irodavezetés
Kobák Szabolcs	turisztikai üzletág vezető	munkaszerződés (heti 40 óra)	Turisztikai üzletág vezetése, szervezés, logisztika, üzleti tervezés
Bajusz László	turisztikai munkatárs	munkaszerződés (heti 40 óra)	TOP projektek nyilvánossági feladatai, előkészítése, turisztikai üzletág menedzselése
Prókai Orsolya	projekt-menedzser	vállalkozási szerződés	Saját TOP CLLD projektek (projektvezetés, egyéb projektkoordinációs feladatok ellátása)

Kekes László	karbantartó	közfogl. szerz.	általános karbantartás, létesítményüzemeltetés
--------------	-------------	-----------------	--

A munkavállalók rendkívül leterheltek, hiszen nagyon szerteágazó tevékenységeket végeznek nap mint nap. A létszámbővítés a pályázati üzletágban indokolt, de sem a pénzügyi helyzetünk, sem a munkaerőpiaci kínálat nem teszi lehetővé további főállású munkavállaló felvételét, így a erőforráshiány tartósan fennáll.

A turisztikai szezonban a munkavállalók létszáma 12-16 főre bővül, részben támogatott foglalkoztatás, részben egyszerűsített foglalkoztatás révén.

A Kft könyvelését továbbra is a Sárospataki Közzolgáltatási Nonprofit Kft-vel kötött szerződés alapján Hornyákné Bodnár Éva személyesen végzi.

5.2. Személyzeti politika és stratégia

A társaság a tevékenysége során abban az esetben vesz igénybe alvállalkozói közreműködést, ha azt az adott feladatot a társaság munkavállalói képességek és technikai adottságok, illetve jogosultság hiánya miatt nem tudják elvégezni. Ezek döntő részben a projektek előkészítése, megvalósítása során felmerülő tervezési, tanulmánykészítési feladatok, nyilvánossági tevékenységek teljesítése során fordulnak elő (projektábrák gyártása, honlap szerkesztés, újságcikk megjelentetése, film készítése, rendezvényszervezés, jogi tanácsadás, stb.). A munkavállalóink munkaidőben végzik a járművek alapvető karbantartását, tisztítását, az üzlet és az iroda takarítását is. Rendszeresen takarítjuk a Tengerszem turisták által bejárt területeit, részt veszünk a területet érintő civil szemétszedési akciókban, szállításban. Karbantartjuk a Megyer-hegyi kerékpárutat, hiszen ez a feladat még nem találta meg az igazi gazdáját. Részt veszünk az önkormányzat által szervezett rendezvényeken és kedvezmények biztosításával közreműködünk a város közintézményeinek, civil szervezeteinek rendezvényein, programjain.

A tevékenységünk során szerződésben állunk a város három középiskolájával a közösségi szolgálatot teljesítő diákok fogadására is. A nyári időszakban az önkormányzat segítségével részt veszünk a nyári diákmunka programban.

Az előző évekhez hasonlóan idén is tervezzük olyan támogatott foglalkoztatottak alkalmazását, akik a futó projektjeinkben végeznek majd előkészítő munkát (zöldterület kezelés, parkgondozás, épület karbantartás, stb.) A munkavállalók folyamatos belső képzésben részesülnek, ismereteik bővítése a foglalkoztatással párhuzamosan zajlik.

A munkavállalók bére 2021-ben már nagyobb mértékben haladja meg a bérminimum szintjét, mert minőségi munkaerőt a bérminimum-, illetve minimálbér szintjén az összetett feladatokra már nem lehet a térségben találni. A munkába járás támogatásán túl munkavállalóink egyéb béren kívüli juttatásban egyelőre nem részesülnek, de anyagi lehetőségeinkhez mérten tervezzük a bérezés felülvizsgálatát.

5.3. Technikai feltételek

A Kossuth út 50. szám alatti iroda technikai adottságai megfelelőek, internet és telefonkapcsolat rendelkezésre áll, a szükséges informatikai eszközpark a megfelelő karbantartás mellett még kiszolgálja a végzett munka technikai igényeit, de rövidesen fejlesztésre szorul. Az önkormányzati tulajdonú, üzemeltetésre átadott járműpark (terepautók, elektromos autók, vízijárművek, utánfutók) díjmentes tárolása 2021-től üzemeltetésre átvett ingatlanon megoldódott, a garázs bérlésével kapcsolatos jelentős többletkiadás megszűnt.

A turisztikai üzletág működtetése indokolta a céges terep-, személy és áruszállító gépkocsi beszerzését, ami 2021-ben megtörtént.

Az üzemeltetésre átvett önkormányzati vagyon a projektek lezárultával csak az alapvető infrastruktúrát biztosította, így az üzletszerű tevékenységek elindításához és piaci igényeknek megfelelő szolgáltatások kialakításához folyamatos induló beruházások, fejlesztések szükségesek. Ennek legfontosabb eleme volt 2021-ben, hogy a Cirókára vezetékes ivóvíz vezeték épülhetett, pályázati forrásból nyilvános WC-ket telepíthettünk. Az idei tavasz legnagyobb eredménye lehet, hogy a Ciróka vezetékes áramellátáshoz jusson, ami végre biztosítja a folyamatos, zavartalan áramellátást (a mostani napelemes rendszer bizonytalanságaihoz képest). Mindkét fejlesztés legalább 2 éves előkészítő munkával és jelentős önkormányzati forrás segítségével valósulhatott meg.

A 2022-re tervezett fejlesztések mindezek folytatását jelentik, de immáron annak reményében, hogy a fejlesztések eredmény igen jelentős bevételeket és kiegyensúlyozottabb működést eredményezhet.

6. Pénzügyi terv

Éves pénzügyi terv

Bevételi jogcím	Bevételek (nettó Ft)	Kiadási jogcím	Kiadások (nettó Ft)
<i>Előző évi áthozat</i>	15 183 447	<i>Előző évről áthúzódó kötelezettségek</i>	10 945 000
Pénztárban	343 760	Előző évi veszteség	10 348 000
Bankszámlán	8 623 583	Egyéb kötelezettségek	541 000
folyószámla hitel	5 000 000	Selejtezés	56 000
Árukészlet értéke	1 216 104		
<i>Üzleti tevékenységből származó bevételek</i>		<i>Tevékenységet terhelő kiadások</i>	
TOP projektek árbevétele	2 300 000	Bérek és járulékok	42 768 040
Egyéb projektmenedzsment bevételek	8 370 000	Könyvelés díja	1 000 000
Turisztikai szolgáltatások árbevétele	23 401 000	Mobiltelefon, telefon, kommunikáció	500 000
Turisztikai kereskedelmi árbevételek	24 770 600	Üzemanyag költségek	1 500 000
<i>Egyéb bevételek (támogatások, pályázatok)</i>		árubeszerzés (kereskedelem, vendéglátás)	10 000 000
Bértámogatás	3 046 260	Egyéb kommunikációs költségek (internet, domain, pénztárgép, posta)	1 000 000
TOP CLLD támogatás elszámolása	11 365 882	Turisztikai üzletág általános kiadásai (karbantartás, felújítás, biztosítás, egyéb anyag)	3 800 000
TOP CLLD támogatás (Merre az arra...)	7 301 198	TOP CLLD támogatás (Merre az arra...) anyag és egyéb költsége	4 213 448
Kamatbevételek	100 000	Egyéb költségek (cégjogi adminisztráció, hatósági díjak)	500 000
		Menedzsment és nyilvánosság, egyéb projekttevékenység során vásárolt egyéb szolgáltatások, dologi kiadások	2 000 000
		Iroda fenntartás, rezsi	1 800 000
		Oktatás, képzés költsége	400 000
		Reklám és marketing költségek	2 000 000
		Banki szolgáltatások költsége (díjak és kamatok)	1 000 000
Turisztikai beruházások eredményeként keletkező többlet árbevétel	21 546 850	Turisztikai beruházások költsége (terv szerint)	6 317 403
		Folyószámla hitel visszafizetése	5 000 000
		Tagi kölcsön visszafizetés	22 615 881
Összes:	117 338 977	Összesen:	117 359 772
Adózatlan eredmény			491 245

Bevételek

- Az üzleti tevékenységből származó árbevételek esetében a 2021. év tényadatiból indultunk ki.
 - TOP projektek árbevétele: a még le nem zárt projekt menedzsment- és nyilvánosság végyszámláiból befolyó árbevétel;
 - Egyéb projektmenedzsment bevételek: a fürdőfejlesztés megkötött menedzsment szerződésének 2022-re eső része;
 - Turisztikai szolgáltatások árbevétele: a 2021-es árbevétel 120%-a;
 - Turisztikai kereskedelmi árbevételek: a 2021-es árbevétel 120%-a;
- Egyéb bevételek (támogatások, pályázatok)
 - Bértámogatás: a 2021. évi bértámogatás 110%-a;
 - TOP CLLD támogatás elszámolása: a 2021-ben megvalósított, de még el nem számolt 3 projekt befolyó támogatása.
 - TOP CLLD támogatás (Merre az arra...): 2022. március 1-én hatályba lépett támogatási szerződés alapján.
 - Turisztikai beruházások eredményeként keletkező többlet árbevétel: 7. pontban részletezett beruházási terv bevételi számai alapján.

A bevételek tervezése a 2021. évi tényadatok figyelembevételével, döntő részben szerződéseken alapul. Minden olyan tervezhető árbevételt, amelynek valószínűsége csekély, azt az üzleti terv nem tartalmazza. A bevételek között az idei évre tervezett fejlesztések eredményeként keletkező többlet árbevétel kulcsfontosságú az üzleti terv teljesülése szempontjából.

Kiadások

- Bérek és járulékok: a 2021-es bérköltségek 110 %-a;
- Könyvelés díja: a 2021-es tényadatok alapján növekvő dolgozói létszámmal számolva;
- Mobiltelefon, telefon, kommunikáció: a 2021-es tényadatok alapján;
- Üzemanyag költségek: a 2021-es tényadatok alapján növekvő üzemanyag árral számolva;
- árubeszerezés (kereskedelem, vendéglátás); a 2021-es tényadatok alapján;
- Egyéb kommunikációs költségek (internet, domain, pénztárgép, posta): a 2021-es tényadatok alapján;
- Turisztikai üzletág általános kiadásai (karbantartás, felújítás, biztosítás, egyéb anyag): a 2021-es tényadatok alapján növekvő amortizáció figyelembevételével. A tétel nagy részét a használt eszközök, járművek egyre nagyobb forrásigényű szervizelése, vizsgáztatása teszi ki;
- TOP CLLD támogatás (Merre az arra...) anyag és egyéb költsége: a pályázatban szereplő, bérköltségen felüli egyéb költségek;
- Egyéb költségek (cégjogi adminisztráció, hatósági díjak): a 2021-es tényadatok alapján;
- Menedzsment és nyilvánosság, egyéb projekttevékenység során vásárolt egyéb szolgáltatások, dologi kiadások: csökkenő mértékű projekttevékenységeket figyelembe véve;
- Iroda fenntartás, rezsi: a 2021-es tényadatok alapján növekvő rezsiköltségek figyelembevételével;
- Oktatás, képzés költsége; a 2021-es tényadatok alapján;
- Reklám és marketing költségek; a 2021-es tényadatok alapján;
- Banki szolgáltatások költsége (díjak és kamatok); növekvő banki forgalmat és emelkedő kamatokat figyelembe véve;
- Turisztikai beruházások költsége (terv szerint): önkormányzati tulajdonú vagy non profit végrehajtott értéknövelő beruházások;
- Folyószámla hitel visszafizetése: a hitel törlesztése az év végén;
- Tagi kölcsön visszafizetés: a jelenlegi tagi kölcsön állomány visszafizetése teljes összegben (részletekben vagy egy összegben).

A kiadási jogcímek legjelentősebb tétele továbbra is a bér- és járulékköltség, ami a változó dolgozói állományi létszámhoz igazodva, a jogszabályi változások figyelembevételével került meghatározásra. Valamennyi költségtervezés a várhatóan jelentős feladatnövekedés, az ehhez kapcsolódó létszám bővítés költségigényei alapján került betervezésre. A turisztikai üzletág tevékenységeinek bevételeit az előző évi adatokból kiindulva, jelentős felfutással terveztük. Az irodafenntartás és üzemeltetésre átvett ingatlanok költségei reális szinten tarthatók, ami elsősorban a napeleemes energiát fogyasztó fűtésrendszer költség-hatékonyságának köszönhető, bár egyéb rezsiköltségek esetében jelentős többletköltségre kell számítani. 2022-ben fejlesztési tartalék képzésére és az informatikai és irodai berendezések korszerűsítésére – a szükséglet ellenére – nem képzünk alapot. Az üzleti céllal átvett önkormányzati tulajdonú ingatlanok és járműpark folyamatos karbantartása, egyre jelentősebb szervízigénye egyre nagyobb feladatot és pénzügyi terhet jelent a Kft. számára.

7. Fejlesztési-beruházási terv a 2022. évre

A turisztikai létesítmények 2021-es tapasztalatai alapján számos, korábban is felmerült fejlesztés szükséges ahhoz, hogy a turisták kiszolgálásának minősége, ezzel párhuzamosan az árbevételek szintje is fokozható legyen, relatíve csekély költségemelkedéssel. Az érintett fejlesztések, beruházások mindegyike Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanon valósul

meg, a beszerzések közvetlenül is a város vagyonát gyarapítják. A fejlesztési-beruházási tervben szereplő tervezett fejlesztések forrásának fedezetét a már elemzett okok miatt 2021-ben nem tudtuk megtermelni. A fejlesztések fedezetét a tulajdonos által korábban nyújtott tagi kölcsön felszabaduló forrásai képezhetik. Az üzleti terv teljesülése esetén mind a tagi kölcsön, mind az átmeneti finanszírozási nehézségek áthidalása céljából felvett banki kölcsön fedezete a gazdasági év végére kitermelhető.

	Fejlesztés tárgya, tartalma	Beruházás	árbevétel	fenntartás költsége	nyereség	Megjegyzés:
1.	Távcső telepítése a kilátóra	771 000	1 457 550	0	686 550	főszézon 90 napjának a másfélszeresével számolva
2.	Ciróka parkolók kövezése	1 402 500	2 704 200	765 000	536 700	főszézon 90 napjának a másfélszeresével számolva
3.	Ciróka WC fizetőautomata telepítése	1 643 903	2 322 600	50 000	628 697	az éves bevételt a szezon 90 napjának a duplájával számolva
4.	Őrlőműhely átalakítása	2 500 000	15 062 500	500 000	12 062 500	az éves bevételt a szezon 90 napjának a másfélszeresével számolva
	Összesen	6 317 403	21 546 850	1 315 000	13 914 447	nyereség=árbevétel-(beruházás+fenntartási költség)

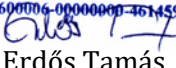
1. Megyer-hegyi kilátó szabad szemmel is rendkívüli panorámát kínál, de a látogatók részéről is megfogalmazódott egy panoráma távcső elhelyezésének igénye. A telepíteni tervezett eszköz vandálbiztos, kifejezetten felügyelet nélküli helyekre lett kifejlesztve. Pénzbedobó automatával működik.
2. A Ciróka füves parkolója (út és parkoló 2600 m²) az őszi-téli-tavaszi időszakban, illetve közvetlenül a nyári esők után nehezen használható, sokszor balesetveszélyes. Kövezésük elengedhetetlen, ami megteremti a lehetőséget a parkolók fizetővé tételére.
3. A Ciróka tavaly telepített nyilvános illemhelyei csak korlátozottan, nyitvatartási időben használhatóak. Ahhoz, hogy korlátlan használat biztosítható legyen, fizető automata rendszer telepítése indokolt, ami növeli az árbevételeket is.
4. Az elmúlt években a látogatók részéről megfogalmazódott az a jogos igény, hogy a Tengersizem területén is elérhetőek legyenek egyszerű frissítő italok (szörpök, kávé, tea, hűvösebb időben forraltbor). Az ehhez szükséges szakhatósági feltételek az egyik épület átalakításával megteremthetők.

Összegzés

A 2022. évi üzleti terv az elmúlt évek üzleti tapasztalataira támaszkodva, két éve tartó, jelenleg lecsengőben lévő vírus veszélyhelyzet végén, az orosz-ukrán háború szomorúsága árnyékában és a jelenleg még nem érzékelhető gazdasági változások pontos ismerete nélkül, mégis reményekkel teli hangulattal, a belföldi turizmus további felfutásával számolva készült. Minderre biztatást ad, hogy Sárospatak, a Megyer-hegyi Tengersizem és Tokaj-Hegyalja – Zemplén ismertsége, népszerűsége töretlen, a szakmai előrejelzések alapján a térség a belföldi turizmus számára továbbra is kedvelt célpont lesz 2022-ben.

Kérem, hogy a tulajdonos az Innovo-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2022. évi üzleti tervét megtárgyalni és jóváhagyni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. március 11.

INNOVO-PATAK
Sárospataki Városfejlesztő
Nonprofit Kft.
3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 50.
Adószám: 14023389-2-05
Bank: 11600006-00000000-46145907

Erdős Tamás
ügyvezető

1. számú melléklet

	Projekt címe/tartalma	A projekt állapota
1.	"Iparterület fejlesztése Sárospatakon"	Megvalósítás alatt, fizikai zárás 2022.
2.	"Közétkeztetést szolgáló konyhai kapacitásfejlesztés Sárospatakon"	Lezárt projekt, fenntartási időszak elkezdődött
3.	"A Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon"	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
4.	"A Bodrog varázsa - Hálózatos vízi turizmus fejlesztés a Bodrog mentén"	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
5.	"Bölcsőde fejlesztése Sárospatakon"	Lezárt projekt, fenntartási időszak elkezdődött
6.	"Helyi termékpiac, általános piac- és közösségi tér létesítése Sárospatakon"	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
7.	"Sárospatak - Zöld Város"	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
8.	"Kerékpáros-barát fenntartható közlekedésfejlesztés Sárospatakon"	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
9.	"Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sárospatakon" 1.	Lezárt projekt, fenntartási időszak elkezdődött
10.	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sárospatakon" 2.	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
11.	"Helyi foglalkoztatási együttműködés kialakítása Sárospatak központtal"	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
12.	CLLD - Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösség-szervezés Sárospatakon	Megvalósítás alatt, fizikai zárás 2022. december 31-ig
13.	Várnegyed fejlesztésének társadalmasított tervezése (CLLD kulcsprojekt)	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
14.	Sárospatak „brand” kialakítása (CLLD kulcsprojekt)	A projekt minden eleme megvalósult, pénzügyi zárás folyamatban
15.	Bodrog-part közösségi célú továbbfejlesztése (CLLD kulcsprojekt)	Megvalósítás alatt, fizikai zárás 2022. július 31.
16.	Helyi klímastratégia kidolgozása és a klímatudatosságot erősítő szemléletformálás Sárospatakon	Megvalósítás alatt, fizikai zárás 2022. április

2022-ben tervezett projektmenedzsment feladatok

1.	Téli fürdő és gyógyászati központ építése	Közbeszerzés előtt, kivitelezés 2022-2024
2.	Várnegyed fejlesztése (építés)	Egyedi támogatási kérelem döntésre vár.