Tájékoztató a Szentgrótért Kft. 2021. évi működésének előzetes pénzügyi eredményéről,

valamint

előzetes tájékoztató a 2022. évi működési stratégiáról

Zalaszentgrót

2022. február 4.

Tisztelt Képviselőtestület!

Jelen **előzetes beszámoló és üzleti terv** a Szentgrótért Kft. tulajdonos önkormányzatának tájékoztatására szolgál. Tekintettel arra, hogy a 2021. év zárása – az eredménykimutatás és mérleg jelen időszakban még nem áll rendelkezésre – az alábbi adatok alapján került összeállításra:

* 2021. december 31-i – előzetes - főkönyvi adatok
* a meglévő szerződéses vevői és szállítói állományi adatok
* az alkalmazásra vonatkozó megváltozott jogszabályi feltételek
* a fenntartó képviselőjével és a felügyelőbiztossággal folytatott előzetes megbeszéléseken elhangzott elvárások, igények

**2021. év rövid értékelése**

2021 év a Szentgrótért Kft életében a további bővülés éve volt.

* Társasházkezelés tekintetében új lakóingatlan került bevonásra – ami a divízió eredményességét vonta maga után.
* A Zöldterületkezelés divízió – egy sikeres közbeszerzési eljárásnak köszönhetően, 2 éves szerződés keretében – immár a városközpont mellett a városrészek zöldterületgondozási feladatait is ellátja, amely a Kft. munkavállalói létszámának bővülését okozta.
* A Városi Sportcsarnok üzemeltetése – új bérleti szerződéseknek köszönhetően, amelyekben az óradíjak a piaci árakat figyelembe véve kerültek meghatározásra – rentábilissá vált.
* Új szolgáltatások kerültek bevezetésre a Grót Thermal fürdőben.

**Az előzetes – pénzforgalmi szemléletű – kimutatás:**



**Megállapítások 2021-ról**



Összességében pozitív, a **korábbi évek tekintetében jóval nyereségesebb évet** tudhat maga mögött a Kft.

Összességében a Fürdő üzemeltetését nyereségesen végezte, illetve a társasházkezelés, a rendezvényi eszközök, a sportcsarnok üzemeltetése is nyereséges lett. Ezen utóbbi feladattal kapcsolatban meg kell jegyezni, hogy bár a Csarnok – Műfüves divízió eredményes, azonban a műfüves pálya működtetése önmagában cca. 700 e Ft veszteséget termel.

Bár a Zöldterület-kezelést pénzforgalmi szempontból kisebb veszteséggel zárta a Kft, azonban a kiadások között szereplő 3.591 e Ft-nyi befektetett eszköz növelte a Kft vagyonát. A Fejlesztési Ügynökség veszteséget termelt a cégnek a már korábban tárgyalt okok következményeképpen.

***A bemutatott adatok egy előzetes pénzforgalmi szemléletű eredményt mutatnak. Ismételten megjegyezzük, hogy ezen eredmény nem tartalmazza a májusig esedékes számviteli zárási lépéseket (elhatárolások, összevezetések stb.), éves adómegállapításokat, esedékes értékcsökkenési leírásokat, melyek összességében mind kiadás mind bevétel oldalon változásokat indukálhatnak, valamint a kimutatott eredményt is befolyásolhatják.***

**2022. év tervezése**

A 2022. évi tervezés során is a 2021-ban kialakított alapelvek alapján járunk el, tekintettel arra, hogy mind a cégvezetés, mind a tulajdonos képviselői számára egy pontosabb, áttekinthetőbb képet nyújt a kft. által ellátott egyre bővülő tevékenységek eredményességéről.

A kialakított divíziókat külön, havi felbontásban, ill. összegezve is vizsgáltuk.

A tervezés során figyelembe vettük a jogszabályváltozásokból adódó ***béremelkedéseket, járulékváltozásokat, a 2021-es év tapasztalatai alapján az üzemeltetési költségek*** (pl. üzemanyag) ***árváltozásait, illetve egyéb a kft. működését befolyásoló trendeket.***

**Divíziók terveinek vizsgálata:**

Általános igazgatás:

2021 évhez képest a legnagyobb változás az ügyvezető foglalkoztatási jogviszonya, mely megbízási jogviszonyból munkatörvénykönyve alapján foglalkoztatott jogviszonnyá alakul. Éves szinten a Cégmenedzsment 11.652 e Ft-ot tesz ki, mely a divíziók között az előző évben alkalmazott arányoknak megfelelően kerül szétosztásra.

1. **Társasházkezelés**

Jelenleg a Kft 6 db társasház (5 db lakóház, ill. a Dózsa u. 9. alatti irodaház) kezelését látja el.

A fürdő üzemeltetésben részt vevő szakemberek, illetve eszközpark bevonásával a társasházaknál felmerülő kisjavítások további bevételi lehetőséget jelenthetnek a divízió számára, amely a 2021-es évben megvalósult, több kisebb munkát végeztek el. Fontos feladat azonban ez tevékenységek pontos meghatározása, beárazása, amely jelenleg folyamatban van.

Várhatóan a 2022-es évben további társasházakkal bővül a divízió.

Az előzetes tervezés alapján a megemelkedett bérköltségek miatt a **divízió negatív nullát** mutat, mely az év során várható bővülésekkel, a be nem tervezett kisjavítási, karbantartási munkákkal pozitívvá tehető.

1. **Fejlesztési Ügynökség**

2014-2020-es Uniós ciklus pályázatainak lezárását – amelyek már nem tartalmaznak menedzsmenti díjakat –, valamint a 2021-2028-es időszak pályázatainak előkészítését, benyújtását végzi jelenleg a Fejlesztési Ügynökség.

A 2022-es tervben a meglévő szerződéses állomány alapján minimális, összesen 289 e Ft összegű menedzsment bevétel várható.

Az Ügynökség a feladatait a fent említett körülményekre való tekintettel – új vállalkozási szerződés keretében – **nettó 6.500 e Ft összegű önkormányzati megbízással tudja ellátni.**

1. **Rendezvényi eszközök biztosítása, valamint a szervezésben részvétel**

E divízió tervezésénél a 2022-ben a meglévő eszközállománnyal számoltunk, amely erős amortizációt mutat. A költségek közül kiemelendő ezen eszközök karbantartási költsége, amely a teljes költség 70 %-át teszi ki. Tekintettel arra, hogy e divízió működtetése a zalaszentgróti közösségi rendezvények színvonalához és költségmegtakarításához jelentősen hozzájárul, és eredményességében még így **is pozitív nullát mutat**, célszerű ennek fenntartása, esetleges bővítése.

Itt kerül elszámolásra a Szentgrót Kártya értékesítése, illetve további árbevétel lehetőségét teremtené meg az ajándéktárgyak értékesítésének kialakítása, bővítése.

1. **Sportcsarnok kezelése**

E feladat ellátását határozatlan idejű bérleti-üzemeltetési szerződés keretében éves **nettó 1.750 e Ft vállalkozói díj** fejében végzi a kft. 2020-21 évben kialakított bérleti díjakkal tervezve a divízió eredményesen működtetető, melyhez hozzájárult, hogy az eddig jelentős veszteséget termelő műfüves pálya kikerült a kft. üzemeltetési feladatai közül, így azt tovább nem terheli.

1. **Zöldterület gondozás**

2022. január 1-től hatályos foglalkoztatáshoz kapcsolódó jogszabályváltozások leginkább e divíziót érintették. A mellékelt táblából látható, hogy a teljes **személyi jellegű kiadások az összes költség 70 %-**át teszik ki a terveink szerint.

Ezen körülmény, illetve a tárgyi eszköz állomány állapota, valamint az üzemeltetési anyagok áremelkedése a jelenlegi tervezési fázisban az üzleti terv e divízió esetében jelentős, **7.570 e Ft-os veszteséget prognosztizál**.

Az elnyert közbeszerzéshez kapcsolódó, 2021 kora tavaszán készített költségbecslésben ilyen arányú béremelkedést nem terveztünk, az eddigi gyakorlat alapján egy átlagos 8 %-os béremelkedés került beépítésre. Vállalkozói díj emelést a közbeszerzési szerződés alapján nem tudunk érvényesíteni, így a veszteség minimalizálása érdekében feladat a külsős szerződés állomány bővítése, valamint ehhez esetleges a személyi állomány létszámának bővítése.

1. **Szent Gróth Termálfürdő üzemeltetése**

A Zalaegerszegi Úszóklubbal kötött szerződés, valamint a Tankerületi Központ által finanszírozott iskolai úszás alapozta meg a Fürdő téli nyitvatartását, mely a megkötött szerződések ellenére is negatív eredményt mutat.

A Fürdő szükséges karbantartása miatt március hónaptól zárással számoltunk, és az előző éveknek megfelelően május 15-ei nyitással, egészen december 31-ig terveztük a 2022-es évet.

Ezen körülményekkel a Szentgrót Fürdő üzemeltetése **2022 évben 5.625 e Ft veszteséget** termel, azonban a veszteség minimalizálható a Fürdő szeptember 30-ai ismételt bezárásával.

A jelenleg fennálló üzemeltetési szerződés 2022. február 28-al lejár, melyet változatlan finanszírozási feltételekkel indokolt újra megkötni.

**Az előzetes üzleti terv összességében 13 386 e Ft vesztességgel számol 2022. évre.** A jelenlegi számítások alapján azonban ez a hiány **likviditási problémákat nem okoz** a kft. működésében, az előző évek jelentős nyereségei miatt.

Ahogy már az elején bemutattuk, jelen üzleti terv sok bizonytalansági tényezővel számol, amelynek pontosítása, a veszteség minimalizálására további intézkedések kidolgozása a következő időszak feladata az ügyvezetés számára.

Bízom benne, hogy a 2022. májusában esedékes éves beszámolóhoz kapcsolódó végleges üzleti tervben már – ezen veszteséget hatékonyan kezelő – intézkedésekről tudok beszámolni.

Kérem a beszámoló elfogadását.

Tóth István

Szentgrótért Kft

Ügyvezető Igazgató

Melléklet:

**Előzetes üzleti terv - 2022**