

Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Telefon: 06-47/777-074
Mobil: (+36) 20/965-7804
E-mail: varosuzemelteto@szerencs.hu
Honlap: www.varosuzemelteto.hu



Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft.

3900 Szerencs, Kossuth tér 1.

05-09-017034



2023. évi beszámoló



Huszárvár Hotel
3900 Szerencs, Huszárvár utca 11.
www.huszarvarhotel.hu



Népház Panzió
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
www.nep hazpanzio.hu



Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház
3881 Sima, Fő út 6-7.
www.simaitabor.hu



Szerencsi Fürdő & Wellnessház
3900 Szerencs, Rákóczi út 94.
Telefon: (+36) 47/560-250; (+36) 20/430-3333
E-mail: szerencsifurdo@szerencs.hu
www.szerencsifurdo.hu

Telefon: (+36) 20/353-0122 || E-mail: huszarvarhotel@gmail.com

Tartalomjegyzék

Egyszerűsített éves beszámoló – zárómérleg.....	3
Kiegészítő melléklet	7
Szöveges értékelő jelentés.....	19
Határozati javaslat.....	36

Melléklet:

- 1. Felügyelőbizottsági jegyzőkönyv**
- 2. Független könyvvizsgálói jelentés**
- 3. Jogi képviselő nyilatkozata**

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt
Felelősségű Társaság

a vállalkozás megnevezése

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

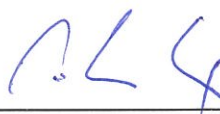
a vállalkozás címe

2023 . évi

Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

Keltezés Szerencs, 2024.05.17.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ
NON-PROFIT KFT.
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Adószám: 20759029-2-05
3.

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Céggjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	507 364		491 671
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 093		1 188
03.	02.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	506 271		490 483
05.	04.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	06.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09.	B. Forgóeszközök (09.+10.+14.+16. sor)	61 438		49 920
10.	I. KÉSZLETEK	2 934		4 751
11.	II. KÖVETELÉSEK	49 101		42 274
12.	11.sorból: Követelések értékelési különbözete			
13.	11.sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
15.	14.sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 403		2 895
17.	C. Aktív időbeli elhatárolások	9 804		24 415
18.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	578 606		566 006

Keltetés:

Szerencs, 2024.05.17.

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ
NON-PROFIT KFT.
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Adószám: 20759029-2-05
3.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű
Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	107 266		108 091
20.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
21.	<small>20.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részecskék</small>			
22.	<small>II. JELTARTALÉK; DE NEM DEJELTARTALÉK TŐKE ()</small>			
23.	III. TŐKETARTALÉK	40 349		40 349
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	62 089		63 917
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		
26.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)			
27.	<small>Értékhelyesbítés értékelési tartaléka</small>			
28.	<small>Valós értékelés értékelési tartaléka</small>			
29.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 828		825
30.	E. Céltartalékok			
31.	F. Kötelezettségek (32.-34. sorok)	94 888		94 307
32.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	94 888		94 307
35.	<small>34.sorból: Kötelezettségek értékelési különbozate</small>			
36.	<small>34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbozate</small>			
37.	G. Passzív időbeli elhatárolások	376 452		363 608
38.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	578 606		566 006

Keltezés:

Szerencs, 2024.05.17.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ
NON-PROFIT KFT.
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Adószám: 20759029-2-05
3.

20759029-5510-572-05

Statistikai számjel

05-09-017034

Cégjegyzék szám

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű
Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (össz költség eljárással)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	c
I.	Értékesítés nettó árbevétele	302 763		294 969
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	155 037		151 453
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	242 871		246 080
V.	Személyi jellegű ráfordítások	184 891		169 631
VI.	Értékcsökkenési leírás	23 280		20 996
VII.	Egyéb ráfordítások	4 106		8 085
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V-VI.-VII.)	2 652		1 630
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
	VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
	IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.- IX.)	0		0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	2 652		1 630
X.	Adófizetési kötelezettség	824		805
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	1 828		825

Keltezés:

Szerencs, 2024.05.17.

P.H.

 a vállalkozás vezetője (képviselője)

SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ
NON-PROFIT KFT.
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Adószám: 20759029-2-05
3.

Adószám: 20759029-2-05
Cégjegyzékszám: 05-09-017034

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság

3900 Szerencs, Kossuth tér 1

2023 . évi

**MÉRLEGBESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

I. Általános információk

1. A Társaság kiemelt alapadatai

Neve: Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft.
Székhelye: 3900 Szerencs, Kossuth tér 1
Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság
Alapítás dátuma: 2008. december 22., hétfő
Jegyzett tőke: 3000 ezer Ft
Cégjegyzékszám: 05-09-017034
Adószám: 20759029-2-05
Statisztikai számjele: 20759029-5510-572-05
Pénzforgalmi jelzőszáma: 0
Elektronikus elérhetősége: varosuzemelteto@szerencs.hu
Beszámoló aláírására kötelezett neve, címe:

Takács Mihály István	3900 Szerencs, Móra Ferenc utca 14.
-	-

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló cég adatai:	
Neve	BB Consult Ügyviteli Vállalkozás
Székhelye:	3932 Erdőbénye, Hunyadi út 6.
Kamarai regisztrációs száma:	-
Megbízási díja (e Ft):	70 eFt+áfa/hó
A könyvvizsgáló cég által megbízott könyvvizsgáló adatai:	
Neve:	Buza Béla
Címe:	3932 Erdőbénye, Május 1. út 11.
Kamarai regisztrációs száma:	006094

A könyvelést és az egyszerűsített éves beszámolót Nyiriné Bárdosi Mária okleveles könyvvizsgáló (MKVK bejegyzési szám: 01830) készítette.

2. A társaság fő tevékenységi köre

Megnevezés: Szállodai szolgáltatás
KSH szerinti besorolása: 5510

3. A számviteli politika kiemelt előírásai

- A Társaság a kettős könyvvitel rendszerében vezeti nyilvántartásait
- A beszámoló formája: Egyszerűsített éves beszámoló
- Mérelg fordulónapja: december 31.
- Mérlegkészítés időpontja: március 31.
- Mérleg választott formája: Számviteli törvény 1.sz melléklet "A" változat
- Eredménykimutatás választott formája: számviteli törvény 2. sz. melléklet összköltséges eljárással készülő "A" változat
- Az értékcsökkenés elszámolása lineáris leírási kulcsok segítségével történik az üzembe helyezés napjától az utolsó használatban töltött napig

- A 100 ezer Forint alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök, vagyoni értékű jogok és szellemi termékek értékcsökkenési leírása a használatba vétellel egy időben, 100%-os leírási kulccsal, lineárisan történik.
- Az értékcsökkenés elszámolása a főkönyvben negyedévente kerül rögzítésre
- A vásárolt készletek tényleges beszerzési áron kerülnek bevételezésre. Értékelésük FIFO módszerrel történik.
- A készletek év végén leltározásra kerülnek.
- A saját termelésű készletek évközben elszámoló áron kerülnek nyilvántartásra.
- Az értékvesztés megállapítása a kintlévőségek egyedi elbírálásaa alapján történik
- A vállalkozás a külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek bekerülési értékét az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyam használatával állapítja meg

4. Vagyoni, pénzügyi helyzet és jövedelmezőség alakulása (e Ft)

A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetét jellemző fő adatok a következők:

Mérlegfőösszeg:	566 006
Saját tőke:	108 091
Adózott eredmény:	825

a.) Eszközök összetételének alakulása:

Hiv.	Megnevezés	Nyitó	Részarány	Záró	Részarány
A	Befektetett eszközök	507 364	88%	491 671	87%
B	Forgóeszközök	61 438	11%	49 920	9%
C	Aktív időbeli elhatárolások	9 804	2%	24 415	4%
Összesen		578 606	100%	566006	100%

- Az **Immateriális javak** nettó értékének alakulása (e Ft):

Megnevezés	Bruttó érték			Terv szerinti értékcsökkenés			Nettó érték	
	Nyitó	Változás	Záró	Nyitó	Változás	Záró	Nyitó	Záró
Vagyoni értékű jogok	573	0	573	517	10	527	56	46
Szellemi termékek	1288	184	1472	252	79	331	1036	1141
Összesen	1861	184	2045	769	89	858	1092	1187

• A Tárgyi eszközök nettó értékének alakulása (e Ft):

Megnevezés	Bruttó érték			Terv szerinti értékcsökkenés			Nettó érték	
	Nyitó	Változás	Záró	Nyitó	Változás	Záró	Nyitó	Záró
Ingtatlanok	682063	5019	687082	203975	14907	218882	478088	468200
Műszaki berendezések és gépek	57274	102	57376	49800	1271	51071	7474	6305
Egyéb berendezések és felszerelések	63853	0	63853	46717	4753	51470	17136	12383
Beruházások, felújítások	0	3571	3571	0	0	0	0	3571
Összesen	803190	8692	811882	300492	20931	321423	502698	490459

• A Készletek értékének alakulása (e Ft):

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Vásárolt	2934	4751	1817
Saját termelésű	0	0	0
Összesen	2934	4751	1817

A mennyiségi felvétellel elvégzett leltározás mennyiségi adatainak bekerülési értékét az értékelési szabályzatban meghatározott módon (az utolsó beszerzések bekerülési értéke alapján) állapították meg, figyelembe véve minden, a bekerülési értékbe tartozó, egyébként az eladott áruk beszerzési értékeként elszámolt tételt.

A saját termelésű készletek évközben elszámoló áron kerülnek nyilvántartásra.

• A Követelések értékének alakulása

Megnevezés	2023.12.31
VEVŐK	31474
KÖLCSÖN	0
TAGI KÖLCSÖN	0
KOMPENZÁCIÓ	0
HITELEK	0
KAUKCIÓ	150
KÖVETKEZŐ ÉVI LEVONHATÓ ÁFA	9522
SZÁLLÍTÓ TÚLFIZETÉS	0
SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ	0
TÁRSASÁGI ADÓ	0
ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓ	0
NAV ILLETÉK	0
BÍRSÁG, KÉSEDELMI KAMAT	0
EGÉSZSÉGÜGYI HOZZÁJÁRULÁS	0
NYUGDÍJBIZTOSÍTÁSI JÁRULÉK	0
EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI JÁRULÉK	0
MSZ-TŐL LEVONT NYB	0
MSZ-TŐL LEVONT EGB. ÉS ME	0
MSZ-TŐL LEVONT SZJA	0
IPARÜZÉSI ADÓ	78
TÁPPÉNZ HJ	0
EGYSZERŰSÍTETT FOGL. JÁRULÉKA	0
SZOCIÁLIS HOZZÁJÁRULÁSI ADÓ	0
DOLGOZÓI LETILTÁS	0
SZAKKÉPZÉSI HOZZÁJÁRULÁS	0
VEVŐKTŐL KAPOTT ELŐLEG	20
MUNKABÉR	0
CÉGAUTÓ ADÓ	0
OSZTALÉK	0
EGYÉB	1030
ÖSSZESEN	42274

Az üzleti év végén meglévő követelések egyeztetését (amennyiben azok pénzügyi rendezése a mérlegkészítés időpontja előtt nem történt meg) a vállalkozás elvégzi.

• A Pénzeszközök értékének alakulása

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Pénztár	232	427	195
Bankbetétek	9171	2468	-6703
Összesen	9403	2895	-6508

• Az Aktív időbeli elhatárolások értékének alakulása

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4245	21791	17546
Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	5559	2624	-2935
Összesen	9804	24415	14611

a.) Források összetételének alakulása:

Hiv.	Megnevezés	Nyitó	Részarány	Záró	Részarány
D	Saját tőke	107 266	19%	108 091	19%
E	Céltartalékok	0	0%	0	0%
F	Kötelezettségek	94 888	16%	94 307	17%
G	Passzív időbeli elhatárolások	376 452	65%	363 608	64%
	Összesen	578 606	100%	566 006	100%

• A Saját tőke december 31.-i záró állománya a következő tőkeelemek eredménye:

Megnevezés	Nyitó	Részarány	Záró	Részarány
Jegyzett tőke	3 000	3%	3 000	3%
Tőketartalék	40 349	38%	40 349	37%
Eredménytartalék	62 089	58%	63 917	59%
Lekötött tartalék	0	0%	0	0%
Értékelési tartalék	0	0%	0	0%
Adózott eredmény	1 828	2%	825	1%
Saját tőke összesen	107 266	100%	108 091	100%

• A **Kötelezettségek** értékének alakulása:

Megnevezés	2023.12.31
Hosszú lejáratú kötelezettségek	
Beruházási és fejlesztési hitelek	0
Tulajdonosok által nyújtott hitelek, kölcsönök	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból	0
Tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek	0
Egyéb kapott hitelek, kölcsönök	0

Rövid lejáratú kötelezettségek	2023.12.31
SZÁLLTÓK	75757
KÖLCSÖN	18
TAGI KÖLCSÖN	0
KOMPENZÁCIÓ	0
Lakások letéti számlája	269
Idegenforgalmi adó	428
VEVŐKTŐL KAPOTT ELŐLEG	0
KÖVETKEZŐ ÉVI LEVONHATÓ ÁFA	0
TÁRSASÁGI ADÓ	226
SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ	18
ÁLTALÁNOS FORGALMI ADÓ	2319
NAV ILLETÉK	0
BÍRSÁG, KÉSEDELMI KAMAT	31
EGÉSZSÉGÜGYI HOZZÁJÁRULÁS	0
NYUGDÍJBIZTOSÍTÁSI JÁRULÉK	0
EGÉSZSÉGBIZTOSÍTÁSI JÁRULÉK	2347
MSZ-TŐL LEVONT NYB	0
MSZ-TŐL LEVONT EGB. ÉS ME	0
MSZ-TŐL LEVONT SZJA	1706
IPARÚZÉSI ADÓ	658
TÁPPÉNZ HJ	59
EGYSZERŰSÍTETT FOGL. JÁRULÉKA	24
SZOCIÁLIS HOZZÁJÁRULÁSI ADÓ	1430
DOLGOZÓI LETILTÁS	91
SZAKKÉPZÉSI HOZZÁJÁRULÁS	0
MUNKABÉR	8213
CÉGAUTÓ ADÓ	108
Gépjárműadó	0
EGYÉB	294
ÖSSZESEN	94307

• **A Passzív időbeli elhatárolások értékének alakulása:**

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Bevételek időbeli elhatárolása	0	0	0
Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	0	0	0
Halasztott bevételek	376452	363608	-12844
Összesen	376452	363608	-12844

c.) Az Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

• **Az Egyéb bevételek értékének alakulása:**

Megnevezés	2023.12.31
Immateriális javak és Tárgyi eszközök értékesítésének bevételei	0
Költségek ellentételezésére illetve fejlesztésre - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott támogatás, juttatás	135600
Egyéb	15853
Egyéb bevételek összesen	151453

• **Az Anyagjellegű ráfordítások értékének alakulása:**

Megnevezés	2023.12.31
Anyagköltség	198279
Igénybevett szolgáltatás értéke	42693
Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Egyéb szolgáltatás értéke	5108
Összes Anyagjellegű ráfordítás	246080

• **Az Személyi jellegű ráfordítások értékének alakulása**

Megnevezés	2023.12.31
Béreköltség	147639
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5268
Bérfelrakások	16724
Összes Személyi jellegű ráfordítás	169631

d.) A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének vizsgálata tőkeszerkezeti mutatók segítségével

• **Vagyoni helyzet**

Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
Saját tőke aránya %	Saját tőke/ Idegen tőke	23%	24%
Tőkefeszültség mutató %	Idegen tőke/ Saját tőke	439%	424%
Eladósodottsági mutató %	Kötelezettségek / Saját tőke	88%	87%
Tőkeerősség %	Saját tőke/ Összes forrás	19%	19%
Befektetett eszközök aránya %	Befektetett eszközök / Összes eszköz	88%	87%
Forgóeszközök aránya %	Forgóeszközök / Összes eszköz	11%	9%

• **Pénzügyi helyzet**

Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
Likviditási mutató %	Forgóeszközök/ Rövid lejáratú kötelezettségek	65%	53%
Likviditási gyorsráta	Forgóeszközök - készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	62%	48%

• **Jövedelmezőség**

Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
Árbevétel arányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	1%	0%
Eszközarányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény / Eszközök összesen	0%	0%
Tőkearányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény / Saját tőke	2%	1%

5. Érdekeltségi viszonyok

Tag(ok) adatai		
Neve	Címe	Szavazatainak aránya (%)
Szerencs Város Önkormányzata	3900 Szerencs, Rákóczi út 89.	100
-	-	0
-	-	0
-	-	0

Kapcsolt vállalkozás(ok) adatai		
Neve	Székhelye	Jegyzett tőkéje (e Ft)
-	-	0
-	-	0
-	-	0

II. Specifikus rész

A mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó egyéb kiegészítések

- Az immateriális javak és tárgyi eszközök sz üzembe helyezés dátumával kerülnek aktiválásra
- A követelések az eredeti számlázott értéken kerülnek kimutatásra
- A Társaság a bankbetéteinek számlakivonatokkal történő egyeztetése megtörtént
- Az időbeli elhatárolások alátámasztását tételes kimutatás képezi
- A kötelezettségek a beérkezett számlák szerinti értéken kerülnek kimutatásra
- Társaságunknak az év során nem volt olyan tétele, melyet az alábbi okok miatt ki kellene emelni:
 - ◇ össze nem hasonlítható adat
 - ◇ tételátrendezések
 - ◇ több helyen is szereplő adat
 - ◇ értékelési elvek megváltoztatásának bemutatása

◇ kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, ráfordítások

◇ Visszavásárolt saját részvény, saját üzletrészek

◇ Független és biztos (jövöbeni) kötelezettségvállalások

- A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredmény- és mérlegtételek nem szerepelnek
- A mérleg és eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

III. Tájékoztató rész

A Társasági adóalapot módosító tételek:

Összes bevétel (Tao.tv.4.§ 29.pont)	446422
Összes bevételt csökkentő tételek együttes összege	0
Összes bevételt növelő tételek együttes összege	891
Korrigált összes bevétel	447 313
Jövedelem-(nyereség-) minimum megállapítása (2%)	8946

Társasági adó levezetése (ezer Forint)

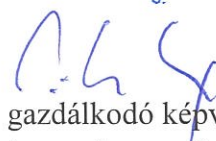
Adózás előtti eredmény	1 630
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
Szvtv. Szerint értékcsökkenés	21021
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	274
Jogerős határozatban megállapított bírság	0
Egyéb növelő jogcímek	0
Összesen	21295
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	21325
Fejlesztési tartalék adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege	0
Kis- és középvállalkozásnak minősülő adózónál meghatározott új eszközök üzembe helyezése érdekében elszámolt adóévi beruházások értéke	0
Egyéb csökkentő jogcímek	0
Összesen	21325
Társasági adó alapja	1 600
Adó mértéke	9%
Számított adó	0
Adókedvezmény	0
Fizetendő adó	805

- Nettó árbevétel összetételének alakulása:
 - ◊ Alaptevékenység árbevétele 302763 ezer Forint
- Az ügyvezető(k) díjazása: 6000 ezer Forint
- Foglalkoztatott munkavállalói létszám: 46 Fő
- Vezető tisztségviselő(k)nek folyósított kölcsön összege: 0 ezer Forint
- Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei sztikai létszám ezer Forint
- Támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegek 135600 ezer Forint
- A Társaság környezetre káros tevékenységet nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

**A 2023 . évben képződött 825 e Ft adózott eredményt
a Társaság eredménytartalékba helyezi**


Kelt: Szerencs, 2024.05.17.

**SZERENCSI VÁROSÜZEMELTETŐ
NON-PROFIT KFT.**
3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Adószám: 20759029-2-05
3.


gazdálkodó képviselőre
jogosult személy aláírása

**Szöveges értékelő jelentés
a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. által végzett
2023. éves tevékenységekről**

Készítette:


Takács M. István
ügyvezető

Tárgyalta:

Felügyelőbizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

Oleárné dr. Kádas Marianna
jegyző

Bevezető

Szerencs Város Képviselő-testülete 2024. éves munkatervének megfelelően jelen beszámolómban a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2023. évi eredményeit tartalmazza.

A kft. gazdálkodásáról és a 2023. év teljesítményéről akkor alkothatunk reális képet, ha az előző évek hasonló időszakának gazdasági mutatóival vetjük össze. Ezek az adatok a beszámolómba illesztett táblázatokban és diagramokban találhatóak.

Egy gazdasági társaság eredményességének fontos ismérve a főkönyvi és mérleg adatok, de legalább ennyire fontos a cég pozitív megítélése. Ennek megjelenése lehet az elégedett vendég, a visszatérő turista és természetesen a munkáját és a munkahelyét szerető dolgozó.

Elbizakodottság nélkül úgy vélem, hogy 2011. évtől jó irányba indultunk el, bár a gazdasági környezet sem az önkormányzatnak, sem az általam vezetett cégnek nem kedveztek. A kft. 2023. évi mérleg főösszege 566 006 000 Ft, az adózott eredménye 825 000 Ft.

A város gazdasági helyzetében kiemelt fontosságúnak tartom az együttgondolkodást és az összefogást. Költségmegtakarítást a működtetés minden területén alkalmaztunk, de önkormányzati támogatás nélkül a szállítói tartozásokat sem lehet kezelni.

A minőségi közétkeztetés biztosítása mellett sikerült a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. versenyképességét megteremteni a szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, turizmus területén is. Számos rendezvényt bonyolítottunk le a város felkérésére és külső megkeresésekre egyaránt.

A kft. kiemelt feladata az önkormányzat által üzemeltetésre átadott létesítmények gazdaságos működtetése. A takarékos és a költséghatékony működés érdekében 2011. szeptember 1-jétől számos intézkedést vezettem be, melyeknek köszönhetően a bevételek az egyes tevékenységi területeken emelkedtek, amelyekről részletesen beszámolok.

Kinevezésem óta a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. telephelyei bővültek, amelyeket alapító okiratban is rögzítettünk. Ezáltal épületüzemeltetés tekintetében változás

történt plusz feladatok tekintetében: Járási Hivatal épülete, Civilek Háza, Hunyadi Sportcsarnok, Fecskeházak, Szabadság úti szolgálati lakások, Jókai utcai orvosi rendelő, ESZEI főzőkonyha, Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház, Huszárvár Hotel.

Fontosnak tartom, hogy az eltelt időszakban magam mögött érezhettem a városvezetés támogatását, amelyért köszönetemet fejezem ki Polgármester Úrnak és a Tisztelt Képviselő-testület tagjainak.

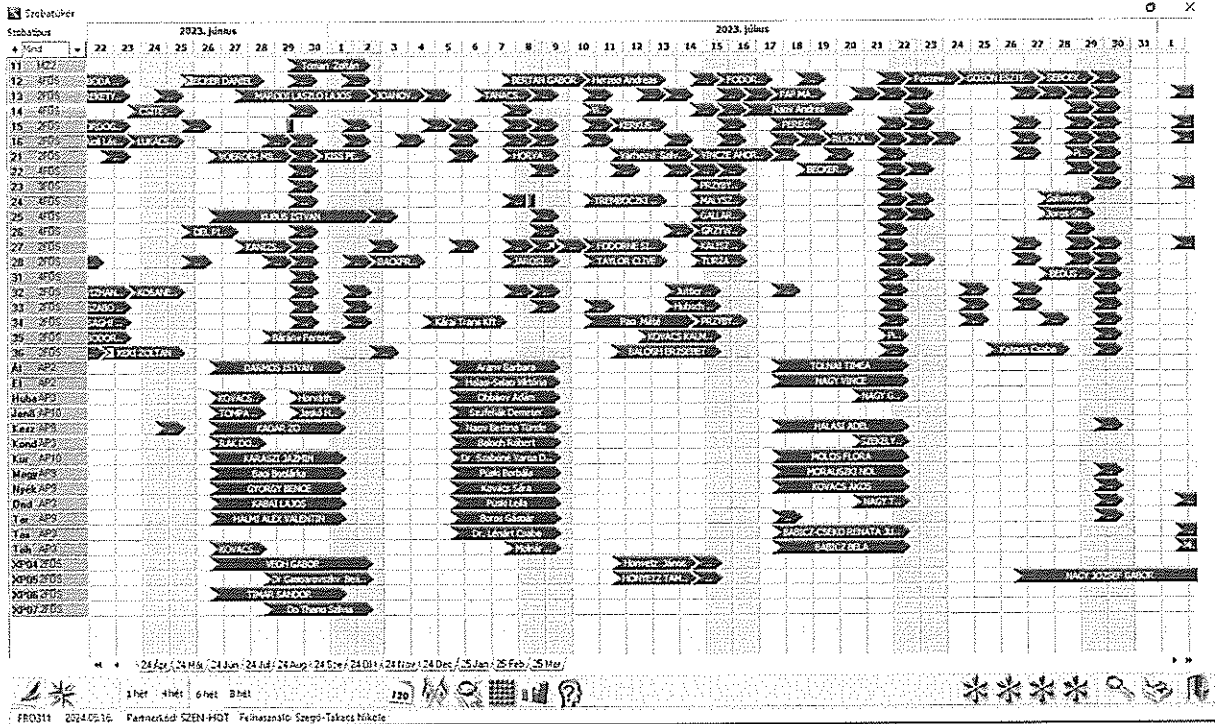
Szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, turizmus

A szálláshelyek értékesítése (Huszárvár Hotel Kastélyszálló, Népház Panzió, Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház) egy, központi helyen történik a Huszárvár Hotelben. A nagy mennyiségű foglalások kezeléséhez nagy értékű szoftver beszerzése történt, melyhez párosult a hatályos jogszabályok alapján szintén nagy értékű okmányolvasó beszerzése: *a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény; a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló törvény végrehajtásáról szóló 235/2019. (X. 15.) Korm. rendelet; a személyazonosító igazolvány kiadása és az egységes arcképmás- és aláírás-felvételezés szabályairól szóló 414/2015. (XII. 23.) Korm. rendelet.* értelmében, a 2021. szeptember 1-jét követően Magyarországon szálláshely-szolgáltatást igénybe vevő minden vendég törvényben meghatározott személyes adatait a szálláshely-szolgáltató érkeztetéskor, okmányolvasón keresztül, a szálláshelykezelő szoftverében rögzíteni, majd egy tárhelyre, a Vendég Információs Zárt Adatbázisba (VIZA) továbbítani köteles.

Huszárvár Hotel Kastélyszálló

Szerencs Város Képviselő-testületének 2020. április 15-ei döntését követően a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2020. augusztus 1-jétől üzemeltetője a Huszárvár Hotelnek. Ezt követően nagyobb felújításokat, átalakításokat, teljes tisztasági festést végeztünk, valamint szobai berendezési tárgyakat vásároltunk. Kialakítottunk egy konferenciatermet 14 fő részére, valamint egy 50 és egy 40 fő befogadására alkalmas éttermi részt. A Huszárvár Hotel három szintjén összesen 23 szobában, 55 férőhellyel szolgálja ki a szállóvendégeket. Reggeliztetés, nagyobb csoportok esetében ebéd és vacsora elkészítése, felszolgálása a kft. főzőkonyháján keresztül valósul meg. Szerencs Város Önkormányzata pályázati forrásból konyhai eszközöket, berendezéseket és éttermi berendezési tárgyakat vásárolt.

2022. január 1-jétől Hostware szállodai program használatát vezettük be nemzetközi okmányolvasó rendszerrel. Együttműködés keretében vendégeket tudunk fogadni a világ egyik legnagyobb foglalási oldaláról a booking.com-ról, valamint a magyarországi szallas.hu közvetítő oldalról.



A fenti szobatükör jól mutatja, hogy január óta többszörösére nőtt a vendégek száma, köszönhető a foglalási oldalakon való jelenlétnek, amely kiegészül az ún. beeső vendégekkel. A megnövekedett forgalom nagyobb teljesítményt, több munkát igényel ugyanazon meglévő, létszámában nem növekedett munkavállalóktól.

Szállásszolgáltatásainkat igénybe vevőket tányérszervizes vagy svédasztalos reggelivel és vacsorával - félpanziós ellátással - tudjuk kiszolgálni.

Huszárvár Hotel 2022-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

Megnevezés	adatok: e Ft	
	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	58 436	67 713
Anyagjellegű ráfordítások	17 994	19 742
Bérbérlés, bérjárulékok	30 782	40 009
Költségek összesen	48 776	59 751
Üzemi tevékenység eredménye	9 660	7 962

Népház Panzió

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program, Szálláshely Fejlesztési Konstrukció keretéből a meglévő 7 szoba került felújításra, valamint új nyílászárókat kaptak a panzió helyiségei. A Népház épületének földszintjén található nagyteremből egy olyan közösségi tér került kialakításra, amely lehetőséget biztosít a vendégek étkeztetésére és szórakozására. Az elnyert forrásból megvalósult még a társasház közös kazánjáról való leválás. A fejlesztésnek köszönhetően a kazán, a radiátorok és a fűtőcsövek cseréje is megtörtént. A pályázatban a kft. vállalta a háromcsillagos panzió minősítés megszerzését. A védjegy megszerzéséhez komoly követelményrendszernek kellett megfelelni. Többek között elvárás volt a szobánkénti egységes berendezések és felszerelések megléte. Így a teljesítés eléréséhez a szobák egységes arculatának kialakítása megtörtént, új bútorok, ágyneműk, függönyök és egyéb berendezési tárgyak kerültek beszerzésre.

Az értékesítésüknél a társaságunk arra törekszik, hogy a bevételekből a költségek finanszírozhatóak legyenek.

A Népház Panzió fűtési időszakon túl április 15-től október 15-ig üzemelt. A 2023. évi vendégek száma: 238 fő.

Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház

Az ingatlan területén található főépületben 7 db apartman, mely 19 férőhelyes, és további 6 db apartmanház található, ahol 55 fő vendéget tudunk fogadni. Az elmúlt évek tapasztalatait figyelembe véve elmondható, hogy a szálláshely látogatottsága a covid miatt a főszezon kivételével alacsony mértékű volt. Célunk a magasabb kihasználtság elérése, amelyet az elő- és utószezon többletértékesítésével kívánunk elérni a négy napraforgós minősítésű szálláshelyünkön, amely minősítés 2025. október 15-ig érvényes. Tekintettel a hegyekben lévő hideg időjárási viszonyokra, a szálláshely fűtési időszakon túl április 15-től október 15-ig nyitva tartott.

Minden körülmény ideális akár oktatási-nevelési intézmények esetében erdei iskolai tábor megrendezéséhez, akár cégek, magánszemélyek számára egyaránt. A 2023. évi vendégek száma: 925 fő, a vendégéjszakák száma: 1 843.

Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház 2017-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

							adatok: e Ft	
Megnevezés	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év	
Árbevétel összesen	7 621	9 006	8 932	4 110	6 408	6 837	4 162	
Anyagjellegű ráfordítások	6 334	4 441	2 750	2 233	1 993	3 372	5 645	
Bérlőköltség, bérjárulékok	4 406	3 068	4 544	-	-	-	9 268	
Költségek összesen	10 740	7 509	7 294	2 233	1 993	3 372	14 913	
Üzemi tevékenység eredménye	- 3 119	1 497	-1 638	1 877	4 415	3 465	-10 751	

Szerencsi Fürdő & Wellnessház

A kft. üzleti tervében az intézmény két hónapos nyitvatartása szerepelt, ezzel szemben a fürdő 2023. június 23-tól október 15-ig volt nyitva. Az épület irodahelyiségeit mozgáskorlátozott-, horgász-, vöröskereszt egyesület, fodrászat, masszázs bérlői szerződés szerint.

Szerencsi Fürdő & Wellnessház 2014-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

										adatok: e Ft
Megnevezés	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019.év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	24 296	24 773	23 162	24 604	26 160	29 720	10 904	14 230	20 586	16 966
Anyagjellegű ráfordítások	21 039	21 668	20 045	20 006	14 042	20 048	13 549	16 652	31 025	35 359
Bérlőköltség, bérjárulékok	19 065	13 934	14 789	16 607	14 648	14 613	9 595	10 346	11 196	10 210
Költségek összesen	40 104	35 602	34 834	36 613	28 690	34 661	23 144	26 998	42 221	45 569
Üzemi tevékenység eredménye	-15 808	-10 829	-11 672	-12 009	-2 530	-4 941	-12 240	-12 768	- 21 635	-28 603

Sporttevékenység

Városi Tanuszoda

A tanuszoda 2023-as évben műszaki okok miatt zárva volt. 2010-es évtől kezdve folyamatosan jelentkeztek kisebb-nagyobb műszaki problémák az üzemeltetésben. Az egyik ilyen jelenség a beázás. Az elvégzett feltárásnál kiderült, hogy a tetőszerkezet lemezeit úgy készítették el, hogy a dilatációt nem biztosították. A sorozatos beázás azt eredményezte, hogy az elektromos vezetékek, világítótestek, kapcsolók sorra egymás után meghibásodtak. Több

műszaki probléma is állhat a háttérben, amiket a szakemberek csak akkor tudnak pontosan meghatározni, ha a tetőszerkezetet megbontják. Az elmúlt években a szükséges javítások pénz hiányában elmaradtak, ami oda vezetett, hogy a szakértő által elkészített vélemény szerint az üzemeltetés nem biztonságos. A balesetek megelőzése érdekében az önkormányzat döntött arról, hogy a Városi Tanuszoda uszoda része átmenetileg nem látogatható. Az épület tetőszerkezetének javítása 2022. évvégére befejeződött, a légkezelő és gépészeti rendszerének cseréjéhez szükséges források előteremtése megtörtént, a kivitelezés megkezdése folyamatban van.

A Városi Tanuszoda irodahelyiségeit a Miskolci Tankerületi Központ, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Szerencsi Tankerülete, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kereskedelmi és Iparkamara bérlik szerződés szerint. A Miskolci Tankerületi Központtal rezsiköltség meg nem fizetése miatt peres eljárás van folyamatban. A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. üzemeltetésében lévő Városi Tanuszoda kazánja látja el az Egri Főegyházmegye fenntartásában lévő Bocskai István Katolikus Gimnázium és Technikum fűtését. A havi elszámolás két hőmennyiségmérő alapján történik.

Városi Tanuszoda 2014-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

										adatok: e Ft
Megnevezés	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	19 617	22 034	28 503	26 635	23 810	20 976	17 058	7 100	16 112	20 041
Anyagjellegű ráfordítások	26 316	29 979	26 104	26 299	23 161	23 175	24 672	25 482	34 558	59 031
Béreköltség, bérjárulékok	14 453	14 688	13 284	14 235	15 186	15 252	7 636	-	-	-
Költségek összesen	40 769	44 667	39 388	40 534	38 347	38 427	32 308	25 482	34 558	59 031
Üzemi tevékenység eredménye	-21 152	-22 633	-10 885	-13 899	-14 537	-17 451	-15 250	-18 382	-18 446	- 38 990

Kulcsár Anita Sportcsarnok

A sportlétesítmény működését alapvetően négy tevékenységi forma határozza meg:

- a Bolyai János Katolikus Általános Iskola testnevelési és spotfoglalkozásainak biztosítása (1 083 óra),
- a Szerencs Város Sportegyesülete szakosztályainak edzéseinek és versenyfeltételeinek biztosítása,
- Szerencs város lakosságának szabadidősport biztosítása,
- kulturális rendezvények.

Kulcsár Anita Sportcsarnok látogatottság



A Kulcsár Anita Sportcsarnokot - működése szerint - testnevelési órák céljára 8-16 óráig a Bolyai János Katolikus Általános Iskola használja, az Egri Főegyházmegyével költségmegosztási megállapodásban foglaltak szerint. A megállapodás tartalmazza a fűtés üzemeltetéséhez, javításához és karbantartásához kapcsolódó költségeket. A Kulcsár Anita Sportcsarnok 4 db öltözői vizes blokk (zuhanyzói, mosdó, WC), 2 db tanári vizes blokk (zuhanyzói, mosdó, WC), valamint a vendég vizes blokk női, férfi (mosdó, WC) felújítása időszerű. A légkezelő több, mint 10 éve nem üzemel, melynek javítása több milliós költséget jelent. A fa tetőszerkezet portalanítása és megfelelő kezelése még nem történt meg.

Szerencs Város Sportegyesületének kézilabda, kosárlabda, asztalitenisz, labdarúgó szakosztályai 16-19 óra között az általuk előzetesen benyújtott igényterv szerint használják a létesítményt, amelyért bruttó 2 500 Ft/óra bérleti díjat számolunk fel, 19-21 óra között a város lakosai és cégek előzetes megbeszélés alapján sportolási célra 15 000 Ft/óra, egyéb célra 20 000 Ft/óra bérleti díj fejében. Hétvégén rendszeresen sport és egyéb rendezvények céljára bocsátjuk rendelkezésre a sportcsarnokot külön megállapodás alapján.

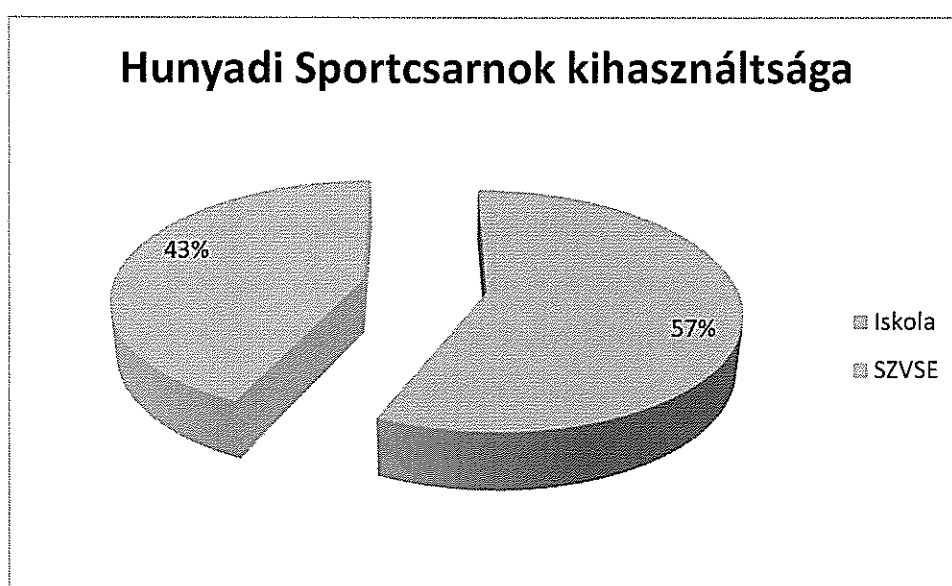
Kulcsár Anita Sportcsarnok 2014-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

adatok: e Ft										
Megnevezés	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Arbevétel összesen	8 441	7 067	10 431	10 215	8 779	10 107	5 902	3 131	3 366	8 265
Anyagjellegű ráfordítások	6 880	7 493	11 207	7 580	4 534	5 904	5 801	7 083	6 422	14 036
Bérbérlés, bérjárulékok	6 146	6 792	8 654	13 066	5 644	8 672	7 636	8 994	8 040	7 197
Költségek összesen	13 026	14 285	19 861	20 646	10 178	14 576	13 437	16 077	14 462	21 233
Üzemi tevékenység eredménye	-4 585	-7 218	-9 430	-10 431	-1 399	-4 469	-7 535	-12 946	-11 096	-12 968

Hunyadi Sportcsarnok

A sportcsarnok jól felszereltségéből adódóan a Szerencsi Szakképzési Centrum használja testnevelés órák lebonyolítására 2016. szeptember 1-től 7.45-14.30 óráig (külön megállapodás alapján).

A Szerencsi Szakképzési Centrum 940 órát használták a létesítményt. A város lakosai és cégek előzetes egyeztetés alapján 20 000 Ft/óra, sportolásra 15 000 Ft/hó, Szerencs Város Sportegyesületének szakosztályai 2 500 Ft/hó bérleti díj fejében vehetik igénybe. Az emeleten kialakított irodákat a Szerencsi Szakképzési Centrum használja.



Hunyadi Sportcsarnok 2018-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

adatok: e Ft						
Megnevezés	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	4 861	5 771	3 335	4 435	4 205	1 568
Anyagjellegű ráfordítások	460	262	197	185	231	1 113
Béreköltség, bérjárulékok	5 644	4 858	3 679	6 071	8 040	7 197
Költségek összesen	6 104	3 120	3 876	6 256	8 271	8 310
Üzemi tevékenység eredménye	-1 243	1 120	-541	-1 821	-4 066	-6 742

Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep

A Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelepen található füves pályák és öltözők kitűnő feltételeket biztosítanak a sportolásra.

A város lakosai és cégek előzetes egyeztetés alapján 20 000 Ft/óra, sportolásra 15 000 Ft/hó, Szerencs Város Sportegyesületének szakosztályai 2 500 Ft/hó bérleti díj fejében vehetik igénybe.



Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep 2014-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

adatok: e Ft										
Megnevezés	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	600	600	735	1 406	1 672	1 452	905	947	1 064	1 322
Anyagjellegű ráfordítások	1 244	1 390	1 618	1 417	792	1 363	795	944	1 959	4 066
Bérbérlés, bérjárulékok	1 890	1 890	646	2 203	3 068	3 368	2 989	6 071	4 020	3 160
Költségek összesen	3 134	3 280	2 264	3 620	3 860	4 731	3 784	7 015	5 979	7 226
Üzemi tevékenység eredménye	-2 534	-2 680	-1 529	-2 214	-2 188	-3 279	-2 879	-6 068	-4 915	-5 904

Élelmezés

Az Eszei főzőkonyhán 2023. január 01-től napi ~ 450 adagot főzünk öt korosztály számára. Ez napi 450 adagra és 5 korcsoportra csökkent, mert 2022. július 1-től a TIREK Szerencsi Idősek Otthona saját magának látja el az étkeztetést, valamint a Bolyai főzőkonyhát 2022. szeptember 1-től az Egri Főegyházmegye üzemelteti. Melegítőkonyhaként működik a Kollégium konyha, Gyárkertti Óvoda, Napsugár Óvoda. A Huszárvár Hotel Kastélyszálló emeleti és földszinti étkezdéje étteremként funkcionál.

A HACCP, valamint az ide vonatkozó jogszabályok betartásához szükséges tárgyi és humán feltételek rendelkezésre állnak. A közétkeztetés feladatellátása során elsődleges szempont a jó minőség és az előírt mennyiség biztosítása, valamint lehetőség szerint az egészséges táplálkozás figyelembevételével kialakított étrend alkalmazása. A közétkeztetés mellett a kft. nagyszámú rendezvényt, reggeliztetést, félpanziós ellátást és igény szerinti étkezést bonyolít le a Simai Ifjúsági Tábor és Vendégházban és a Huszárvár Hotelben is. Huszárvár Hotel étterem reggeliztetés, nagyobb csoportok esetében ebéd és vacsora elkészítését, felszolgálat a kft. főzőkonyháin keresztül valósul meg. 2015. szeptember 1-től – dietetikus ellenőrzése mellett – törvényi előírásnak megfelelően diétás étkezési lehetőséget biztosítunk minden korosztály számára, melyhez érvényes orvosi igazolás szükséges.

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2013 tavaszán csatlakozott a mintamenza programhoz. A cégünk által üzemeltetett konyhán a korábbi időszakban is figyelmet fordítottunk az egészséges táplálkozásra, amit az új rendszerben ellenőrzött módon végzünk. A program szigorúan meghatározza, hogy egy adott időszakban milyen típusú élelmiszerekből, mekkora mennyiség kerülhet az étrendbe. A cél, hogy az ételek révén kevesebb só, fehércukor és zsír kerüljön az emberi szervezetbe. Az elvárásnak azonban igyekszünk mindenben megfelelni, hiszen fontosnak tartjuk, hogy lehetőségeinkhez mérten hozzá járuljunk a bölcsődésektől az időskorúakig a betegségek kialakulásának megelőzéséig.

„Az Emberi Erőforrások Minisztere 37/2014 (IV.30) számú EMMI rendelete a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás – egészségügyi előírásokról 2015. január 1-én lépett hatályba. A rendelet meghatározza korcsoportonkénti bontásban az 1 főre, 1 étkezés során biztosítandó ételek mennyiségét, az ételsorok változatosságát, a naponta biztosítandó élelmiszereket, élelmiszer csoportokat. E rendelet 7.§ 1. bek. előírja, pl. „(4) Napi háromszori étkezés szolgáltatás esetén egy főre biztosítandó legalább

- a) 0,3 liter tej, vagy ennek megfelelő mennyiségű kalciumtartalmú tejtermék,
- b) két adag zöldség – ide nem értve a burgonyát – vagy gyümölcs, ezekből legalább egy adag nyers formában,
- c) két adag gabona alapú élelmiszer, melyből legalább egy adagnak teljes kiőrlésűnek kell lennie.”

**Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. főzőkonyhájának 2014-2023. évi
bevételeinek és költségeinek alakulása:**

										adatok: e Ft
Megnevezés	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	147 763	168 773	245 961	256 874	263 827	264 123	225 062	198 918	166 096	148 020
Anyagjellegű ráfordítások	107 972	120 173	174 194	166 010	156 804	153 042	115 324	98 210	86 001	84 548
Béreköltség, bérjárulékok	38 696	41 237	55 855	50 349	51 344	59 799	44 061	43 516	52 346	57 608
Költségek összesen	146 668	161 410	230 049	216 359	208 148	212 841	159 385	141 726	138 347	142 156
Üzemi tevékenység eredménye	1 905	7 363	15 912	40 515	55 679	51 282	65 677	57 192	27 749	5 864

Épületüzemeltetés

Népház - Kft. irodái

A Népház esetében Szerencs Kossuth tér 1. Társasház néven működik, ahol csak 491m² önkormányzati tulajdoni hányad van a kezelésünkben. Itt kaptak helyet a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. központi irodái (4 db). A Szerencs, Kossuth tér 1. Társasház tagjai minden hónapban közös költséget és felújítási költséget számláz, ennek ellenére az épület közös tereinek (elsősorban az aula) állapota folyamatosan romlik. A beázások és az ebből adódó esztétikailag kifogásolható falbelső az emeleti szobákban is jól látszódnak, értékesítésük így nagyon nehéz. Szerencs Város Önkormányzatának tulajdoni része az épület teljes emeleti szintjét jelenti, melynek korábbi beázásait a kft. több ízben saját költségre javíttatott meg.

A 2023. évi esőzések következtében a Népház épülete rendszeresen beázott. A Szerencs Kossuth tér 1. Társasháznak havi szinten közös költséget és felújítási alapot fizetnek a társasház tagjai, ez a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft-nek évente 1 560 720 Ft összeget jelent. Az elmúlt években a társasház részére a befizetett összegekből semmilyen fejlesztés, felújítás, javítás nem történt.

Járási Hivatal

A Szerencs, Rákóczi út 63. szám alatt található Járási Hivatal épületében felmerülő összes rezsiköltség megállapodás értelmében továbbszámlázásra kerül Szerencs Város Önkormányzatának az üzemeltetési megállapodás értelmében, melyet tovább számláz a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatalnak. Bérleti díjat nem fizet, mert az épületet ingyenes használatba kapta.

Civilek Háza

A Kossuth út 4. szám alatti épület felújítása Szerencs Város Önkormányzata pályázatból valósult meg és öt darab lakás került kialakításra.

Orvosi ügyelet, rendelők

A Szerencs, Rákóczi út 51. szám alatti orvosi ügyelet épületében található a II. III., IV. számú házi orvosi rendelők, I. és II. számú házi gyermekorvosi rendelők, a központi orvosi ügyelet rendelője, védőnői szolgálat rendelője. A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. üzemeltetésében lévő épületben csak a rezsiköltségek továbbszámlázása történik költségmegosztási megállapodásban foglaltak szerint, a takarításról, karbantartásról a kft. gondoskodik. Ugyancsak a rezsiköltségét fizeti az I. számú házi orvosi rendelő (3900 Szerencs, Jókai út 2.), de a rendelő karbantartása a kft. feladata.

Keleti Ipartelep – tanműhely

A terület egy részét Szerencs Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Szerencsi Szakképző Centrum használja, a területre az elmúlt években egy vállalkozó építkezett, akivel szemben peres ügy van folyamatban.

Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2023. évi épületüzemeltetésének és központi bevételeinek és költségeinek alakulása:

adatok: e Ft	
Megnevezés	2023. év
Árbevétel összesen	9 236
Anyagjellegű ráfordítások	19 068
Béreköltség, bérjárulékok	34 982
Költségek összesen	54 050
Üzemi tevékenység eredménye	-44 814

Lakásgazdálkodás

Fecskeházak, szolgálati lakások

2012. évben került a kft. kezelésébe az önkormányzati beruházásban, állami támogatással épített Szerencs, Ondi út 10/A. és 10/B. szám alatti épületek, melyekben összesen 21 db bérlakás található (2 db 35 m², 2 db 47 m², 2 db 74,5 m², 4 db 86,5 m², 11 db 38 m²), valamint a Szabadság út 1. szám alatti 2 db szolgálati lakás (2 db 35 m²) és a Szerencs-Ond, Fő

út 104. szám alatti 1 db szolgálati lakás (41 m²). A megüresedett lakások pályáztatása közérdekű kiutalással vagy versenytárgyalások útján folyamatosan történik. Gondoskodunk az épületek – lakások – közüzemi mérőinek átírásáról, beüzemeléséről.

Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. lakásgazdálkodás 2014-2023. évi bevételeinek és költségeinek alakulása:

adatok: e Ft										
Megnevezés	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Árbevétel összesen	8 990	13 910	15 047	15 660	15 223	15 364	15 818	15 582	15 884	17 676
Anyagjellegű ráfordítások	2 579	2 620	2 632	2 187	2 470	2 173	1 445	2 937	2 226	3 472
Bérbérlés, bérjárulékok	4 482	4 643	4 500	4 914	3 002	4 040	3 116	-	-	-
Költségek összesen	7 061	7 263	7 132	7 101	5 472	6 213	4 561	2 937	2 226	3 472
Üzemi tevékenység eredménye	1 929	6 647	7 915	8 559	9 751	9 151	11 257	12 645	13 658	14 204

Ajándékutalvány

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. alapítója, 119/2012. (VI.28.) Öt. határozata alapján az ügyvezető rendelkezésre álló reprezentációs keretet 1 000 000 Ft/évre módosította.

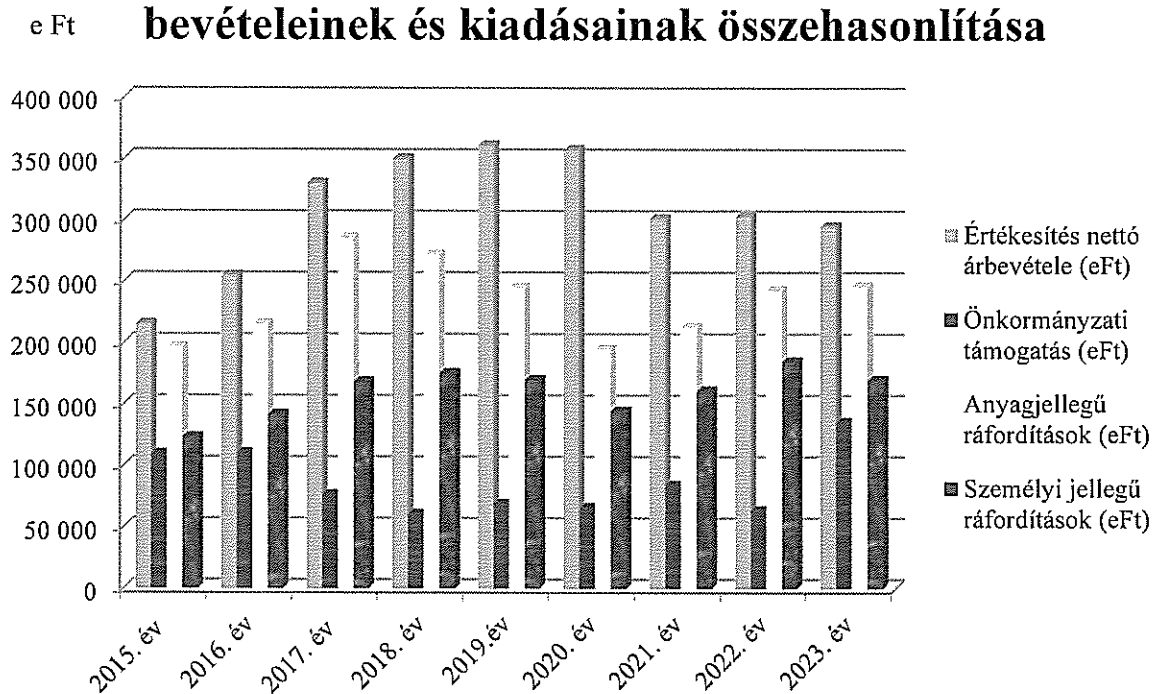
A képviselő-testület vállalja a belépőjegyek kedvezményes, illetve ingyenes kibocsátása miatt keletkező adó- és járulékkerheket az üzleti terv tartalmazza.

Összegzés

A fentieket figyelembe véve jól látható, hogy a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. tevékenysége mennyire összetett és sokrétű, mely tevékenységek egymásra épülnek (Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Kft. szervezeti felépítése mellékelve).

A 2021. évben a koronavírus világjárvány okozta gazdasági nehézségek, valamint a 2022-2023. években a drasztikusan megemelkedett energiadíjak súlyosan érintették a kft-t, hiszen több intézményünk kötelezően hónapokig zárva tartott, bevételünk nem realizálódott. Ennek ellenére a jó vezetői struktúra eredményeképpen költséghatékony gazdálkodást folytattunk.

Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. bevételeinek és kiadásainak összehasonlítása

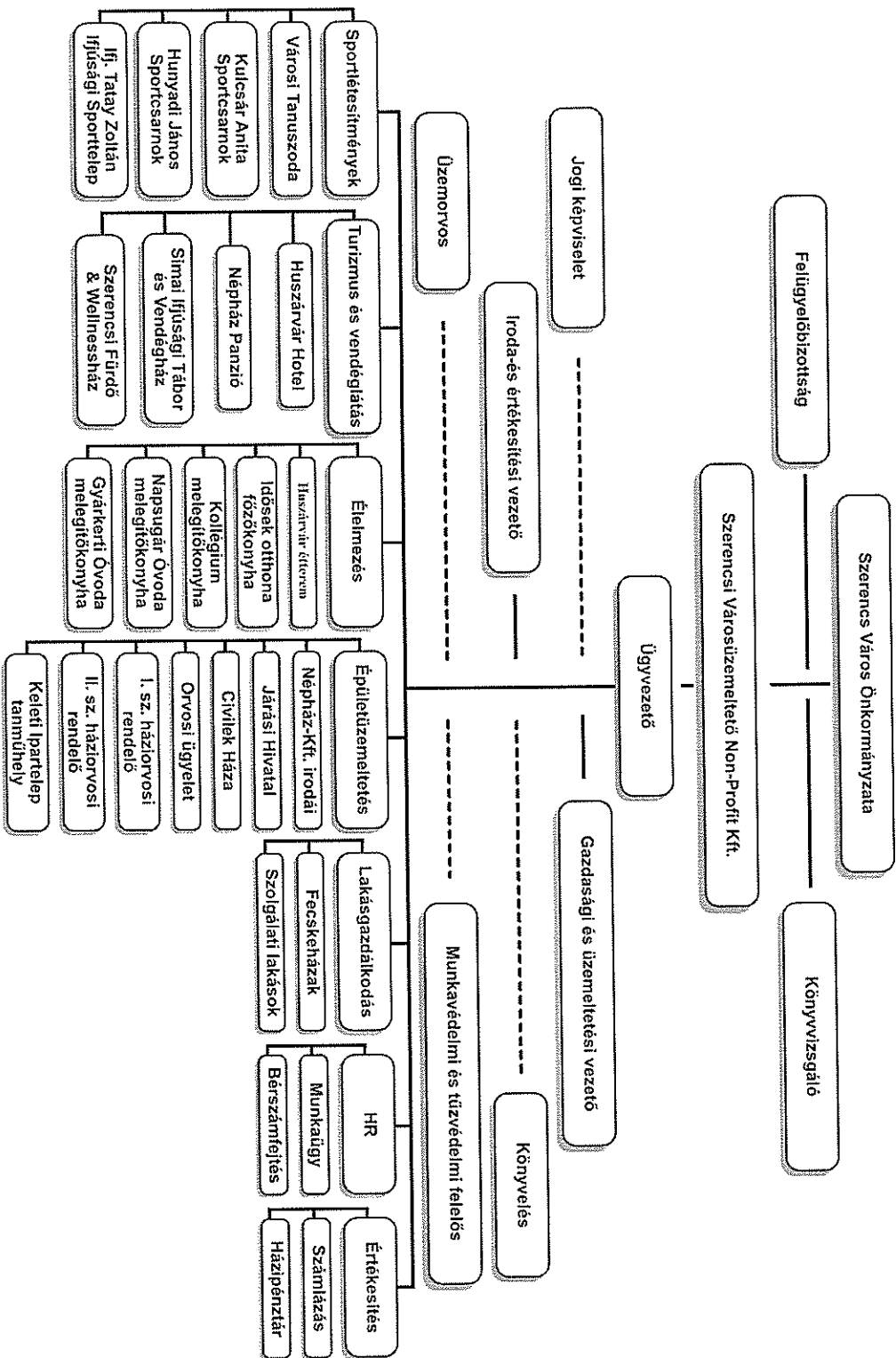


Megnevezés	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
Értékesítés nettó árbevétele (eFt)	254 949	330 042	349 980	360 770	357 182	301 332	298 967	302 763	294 969
Egyéb bevételek (eFt)	121 321	150 013	119 316	107 701	93 502	130 405	114 166	155 037	151 453
Önk. támogatás (eFt)	110 493	76 609	60 594	68 750	65 600	84 000	63 625	134 300	135 600
Anyagjellegű ráfordítások (eFt)	215 544	285 437	271 920	244 976	194 968	212 767	218 517	242 871	246 080
Személyi jellegű ráfordítások (eFt)	141 763	168 479	175 501	169 948	144 292	161 158	161 032	184 891	169 631

A befektetett munka hatása – az eredmények tekintetében – továbbra is érezhető. Ennek érdekében kell továbbhaladni az elmúlt egy esztendő munkájával kijelölt úton.

Ehhez kérem a Tisztelt Képviselő-testület és a Polgármester Úr bizalmát és támogatását.

Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. szervezeti felépítése



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2024. (....) Öt. Határozat
a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2023. évi beszámolójának elfogadása
(alapítói határozat)**

Szerencs Város Képviselő-testülete a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Korlátoltfelelősségű Társaság 2023. évi eredményeiről készült beszámolóját elfogadja.

A beszámoló a határozat mellékletét képezi.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság
tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a Szerencsi Városüzemeltető Non-profit Korlátolt Felelősségű Társaság (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.) 2023. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 566.006 ezer Ft, az adózott eredmény 825 ezer Ft nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: számviteli törvény).

A vélemény alapja

A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért is, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, és ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosságot jelent, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét, és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közvéleményeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Erdőbénye, 2024. május 17. napján

Országos Könyvvizsgáló
3002 Erdőbénye, Május 1. út 11.
Tagsági ig. szám: 006094

Buza Béla
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 006094

Dr. Halászi Ügyvédi Iroda

Dr. Halászi György
Ügyvéd
közbeszerzési menedzser és szakértő

Székhely: 5100 Jászberény, Bartók Béla utca 8.
Fiókiroda: 1143 Budapest, Ajtósi Dürer sor 27/A.
Aliroda: 5144 Jászboldogháza, Kossuth Lajos utca 4.
Tel: 06-70-7710949
e-mail: iroda@drhalaszi.hu

Nyilatkozat

Alulírott dr. Halászi György ügyvéd, mint a Szerencsi Városüzemeltető Nonprofit Kft. (3900 Szerencs, Kossuth tér 1., cg: 05-09-017034) tartós megbízási jogviszony alapján eljáró jogi képviselője az alábbi nyilatkozatot teszem az annak kiállításának napján rendelkezésre álló adatok figyelembevételével:

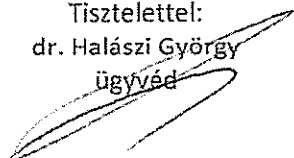
- Jelen nyilatkozat kiadásának időpontjában a társasággal szemben a részemre átadott iratok alapján ismereteim szerint nem áll fenn harmadik személy által kezdeményezett peres ill. más jogi eljárásban érvényesített jogvita és egyéb ilyen igény.
- Jelen nyilatkozat kiadásának időpontjában a társasággal szemben jogerős és végrehajtható, a társaságot marasztaló bírósági és egyéb döntésről nincs tudomásom.
- Jelen nyilatkozat kiadásának időpontjában a rendelkezésre álló adatok szerint nincsenek várható, a társasággal szemben nem peres úton érvényesített kötelezettségek, közvetlen igények, és olyan feltételes kötelezettségek, melyek valószínűsíthető kimenetele jelentős befolyással lehet a társaság pénzügyi helyzetére és tevékenységének eredményére.
- Jelen nyilatkozat kiadásának időpontjában nincsenek a társasággal szemben folyamatban lévő peres és fizetési meghagyásos eljárások.
- A Sándor Ferenc Kft. „f.a.” ellen korábban indított eljárásban a felszámolási eljárás befejezésre került, a követelés a nyilvántartásból kivezethető.
- A Társaságot illető és a 2023. évet érintő követelések vonatkozásában a szükséges eljárások (fizetési meghagyásos eljárások) folyamatban vannak (V.P.ZS., Compass Invest Zrt.).
- A Társaság peres eljárásban áll a Miskolci Tankerülettel, a Tankerület által bérelt ingatlanrész közüzemi díjátalányával kapcsolatban. A per oka, hogy a Tankerület nem fogadta el azon 2022-es 2. díjmelést, amelyet első körben önkormányzati határozatban állapított meg a Képviselő-testület. Ennek okán 2022. végétől nem fizette meg egyáltalán a közüzemi költséget megállapított átalánydíjat. Ennek okán a Kft. képviselőjében fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztünk a tavalyi évben, mely vonatkozásában a Tankerület ellentmondással élt. Ennek okán kereset került benyújtásra a Tankerület ellen.

Az első, 2024 februári tárgyalást követően, a Tankerület a korábbi – teljes mértékben elutasító - álláspontját megváltoztatta és kifizetett több, mint 1 éves időszakra vonatkozó átalánydíjrészt, azaz a fennálló követelés túlnyomó részét. A fizetés sok olyan számlát is érintett, amelyek – költségcsökkentési okokból - nem kerültek peresítésre, de amelyek jogi helyzetére az ítélet logikailag kihat. Most már csak az első ill. második emelés közötti különbséget vitatja a Tankerület.

Annak okán, hogy a költségek csökkentésre kerüljenek a felek a pert „leszűneltették” a megegyezés érdekében. Ennek okán 2024. 04. 26-án megküldésre kerültek azon dokumentumok, amelyek a megegyezés megvizsgálása érdekében a Tankerület kért. Arra még válasz nem érkezett. A pert a szünetelés megkezdésétől számított 4 hónapon belül bármikor folytatni lehet, ha a felek nem állapodnak meg.

Jászberény, 2024. 05. 13.

Tisztelettel:
dr. Halászi György
ügyvéd



Dr. Halászi Ügyvédi Iroda
5100 Jászberény, Bartók Béla utca 8.
Dr. Halászi György ügyvéd