

HÉVÜZ HÉVÍZ VÁROSÜZEMELTETÉSI KFT.

2023. évi üzleti terve



Hévíz, 2023. január 12.



Czurda Gábor
HÉVÜZ Kft. ügyvezető
8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. As 2.
Bank (OTP): 11749077-21451023
Cégjegyzékszám: 20-09-077393
Adószám: 28999717-2-20

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3.
2. A Társaság alapadatai	4.
3. Működési terv	6.
3.1. Parkolási feladatok ellátása	
3.1.1. Jogsabályi és szabályozási feltételek	
3.1.2. Hévíz város közigazgatási területén lévő várakozóhelyek, parkoló automaták és terminálok	
3.1.3. Szolgáltatási területek és díjzónák	
3.1.4. A parkolási tevékenység feladatai	
3.1.5. A Társaság parkolási tevékenységét szabályozó közszolgáltatási szerződés	
3.2. Mozi üzemeltetés és rendezvénytechnikai szolgáltatást	
3.2.1. Moziüzemeltetés	
3.2.2. Rendezvénytechnikai szolgáltatás	
4. HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. 2022. évi pénzügyi terve	9.
4.1. A parkolászemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul	
4.2. A moziüzemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul	
4.3. A parkolási tevékenység tervezett bevételei	
4.4. A mozi tervezett bevételei	

1. Vezetői összefoglaló

A HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft.-ét Hévíz Város Önkormányzata 2021. január 01-én alapította 100 %-os tulajdoni arányban 3.000.000,- forint jegyzett tőkével. A parkoláson túli ellátandó feladatok a mozi üzemeltetésével 2021. év végén tovább bővültek.

Nehéz úgy vezetői összefoglalót adni, hogy 2021. évben a Társaság parkolási tevékenységet június 01-től végzett és a mozi üzemeltetését is ez év január 01-től vette át, de ugyanakkor a 2022. évre kitűzött célok elérése érdekében mindenképpen lehet egy tervről összegzést adni. A cél az, hogy a tulajdonos minél nagyobb összegben realizáljon parkolási díjbevételt, illetve a mozi és rendezvények lebonyolításából származó bevételek fedezzék a kiadásokat. A cél elérése érdekében a rendelkezésre álló eszközökkel folyamatosan lehet parkolási bérleteket árusítani, parkolási díjakat beszedni és a szükséges engedélyek megszerzése után filmeket vetíteni, büfét üzemeltetni. Nagyobb összegű bevételi forrás akkor érhető majd el, ha a 2021. évben „okosparkolás” projekt I. üteme tovább folytatódik, illetve a pandémiás helyzet annyira javul, hogy az lényegesen megmutatkozik a mozijegy vásárlók számában.

A gazdasági Társaság célja, hogy a parkolási díjbevétel a legmagasabb összegben valósuljon meg és a mozi üzemeltetése a feladat ellátási szerződésben meghatározott támogatási kereten belül maradjon. A parkolóellenőröktől folyamatos visszajelzést vár el a vezetés, mely információkkal a tulajdonos szabályozási feladatait kívánja a Társaság segíteni, mint például hol és milyen mértékben foglalják el bérletesek a parkolási zónákat. E feladat ellátásához olyan parkolóellenőrök végzik a munkát, akik a legnagyobb felelősséggel tevékenykednek. A mozi rentábilis működését segítő átlátható statisztikák készülnek a nézőszámról, a vetítések idejéről és a járulékos bevételekről.

A költségvetés személyi ráfordítások keretében tartalmaz tartalékot arra vonatkozóan, hogy ha a parkolóellenőrök a szabálytalanul parkolókkal szemben hatékonyan lépnek fel, akkor havonta érdekeltségi jutalékban részesülnek. A mozibüfé forgalmát is szeretnénk növelni, így az ott keletkező bevételből is részesedést forgatunk vissza a kollégáknak.

A parkolási tevékenység nem eredményérdekeltségű feladat, mivel az éves szinten kapott átalánydíj összegének meg kell egyeznie a kiadások összegével. Az igazi eredmény a tulajdonos bevételeinél jelenik meg. Ezzel ellentétben a mozi üzemeltetésére kapott átalány kiegészül a bevételekkel és ha az pozitív szaldót mutat, akkor lehet fejleszteni.

A cég vezetésének az a célja, hogy a város parkolási rendszere a legjobb színvonalon valósuljon meg és legyen kihasználva minden lehetőség a bevételek jelentős emelése érdekében. A helyi lakosok és az idegenforgalomban részt vevők színvonalas filmeket tudjanak nézni a moziban és ott a lehető legjobb körülmények között töltsék el szabadidejüket.

2. A Társaság alapadatai

A cég elnevezése: HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég rövidített elnevezése: HÉVÜZ KFT.

A létesítő okirat kelte: 2021. január 01.

Székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. alagsor 2.

Cégjegyzékszám: 20-09-077393

Adószám: 28999717-2-20

Bank (OTP): 11749077-21451023 - főszámla

11749077-21451085 - mozi üzemeltetés alszámla

11749077 21451573 - mozijegy bevétel alszámla

Tulajdonos: Hévíz Város Önkormányzata, székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 1.

Törvényes képviselő: Czurda Gábor, 8380 Hévíz, Dr. Babocsay utca 31/A, 2/6

Telefon: 06 83 340667

Mobil: +36 30 4636997

Honlap: <https://parking.hevuzkft.hu>

E-mail: cegugyek@hevuzkft.hu

A Társaság jogi képviseletét ellátja:

Dr. Farkas Sándor ügyvéd • 8380 Hévíz, Helikon utca 6. • kamarai azonosító szám: 36059807

A Társaság könyvvizsgálója 2023. május 31-ig:

Vecsera Jánosné • 8360 Keszthely, Pipacs u. 4. • „GM-AUDIT” Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

A Társaság könyvvizsgálóját végző cég neve:

Szám-Tan '77 Bt. • 8360 Keszthely, Martinovics utca 2. • Adószám: 27693827-1-20

A cég tevékenysége

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Főtevékenység.

3600 '08 Vízttermelés, -kezelés, -ellátás
3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
4311 '08 Bontás
4312 '08 Építési terület előkészítése
4321 '08 Villanszerelés
4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4334 '08 Festés, üvegezés
4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem (2022.01.27.)
5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
5629 '08 Egyéb vendéglátás
5914 '08 Filmvetítés (2021.12.15.)
6201 '08 Számítógépes programozás
6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
6203 '08 Számítógép-üzemeltetés
6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozsting szolgáltatás
6312 '08 Világháló-portál szolgáltatás
6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
7010 '08 Üzletvezetés
7021 '08 PR, kommunikáció
7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
8110 '08 Építményüzemeltetés
8121 '08 Általános épülettakarítás
8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 '08 Egyéb takarítás
8130 '08 Zöldterület-kezelés
8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8291 '08 Követelésbehajtás
8413 '08 Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
9002 '08 Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység (2022.03.02.)
9101 '08 Könyvtári, levéltári tevékenység
9102 '08 Múzeumi tevékenység
9103 '08 Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése
9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9499 '08 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

3. Működési terv

3.1. Parkolási feladatok ellátása

Hévíz Város Önkormányzata 1/2021. (I.1.) határozatával döntött a HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. alapításáról 2021. január 01-től, melynek az egyik legfontosabb feladata a város közigazgatási területén a parkolási díjak beszedése és a parkolási rendszer üzemeltetése. A tulajdonos a parkolási díjbevételek volumenében bevétel emelkedéssel tervez, melyet elősegít egy hatékonyan működő parkolás ellenőrzési rendszer működtetése, megfelelő személyi állománnyal. Az input visszajelzések alapján a tulajdonos tudja a szabályozási feltételeket úgy módosítani, hogy minél magasabb parkolási díjbevétel legyen elérhető.

3.1.1. Jogszabályi és szabályozási feltételek

Hévíz Város közigazgatási területén a járművel történő várakozás rendjét Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2021. (XI. 19.) önkormányzati rendelete szabályozza. A rendelet megalkotását a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 48. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazást a Képviselő-testület.

3.1.2. Hévíz város közigazgatási területén lévő várakozóhelyek, parkoló automaták és terminálok

Megnevezés	Fizetős parkoló helyek száma
Piros zóna	
Nagyparkoló tér	334
Petőfi Sándor utca	22
Ady Endre utca	24
Széchenyi utca kivezető szakasz	44
Összesen piros zóna	424
Sárga zóna	
József Attila utca	47
Honvéd utca	44
Park utca	61
Kossuth Lajos utca	34
Zrínyi Miklós utca	16
Széchenyi utca (víztorony)	55
Összesen sárga zóna	256
Mindösszesen	681

A Nagyparkoló téren 3db, a Széchenyi utcai víztoronynál 1db terminál működik. Az utca parkolóknak mindösszesen 12db automata van felállítva. A tulajdonos rendelkezik 2db komplett automatával, melyekhez tartalék alkatrészek vannak raktáron a cégnél.

3.1.3. Szolgáltatási területek és díjzónák

Az Önkormányzati parkolási rendelet alapján több zóna - alacsonyabb díjszabású, illetve magasabb díjszabású - került kialakításra. A díjzónákban január 01. és december 31. közötti időszakban a rendeletben meghatározott napok kivételével 08:00 és 18:00 óra között díjfizetés ellenében használhatók.

A piros zóna 400,- forint / óra. A zónába a Nagyparkoló téren, a Petőfi Sándor és az Ady Endre utcákban, illetve a Széchenyi utca kivezető szakaszán lévő parkolóhelyek tartoznak.

A sárga zóna 300,- forint / óra. A zónába a József Attila, Honvéd, Park, Kossuth Lajos és a Zrínyi Miklós utcai, illetve a Széchenyi utcában lévő víztorony melletti parkolóhelyek tartoznak.

A lakosság, illetve a közigazgatási területen dolgozók előre meghatározott várakozási övezetekben történő parkolás érdekében bérletet válthatnak. „Kötöttség” nélkül váltható éves városi bérlet, ¼ éves és 3-7 napos a Nagyparkoló térre, illetve a sárga zónákban található utcai parkolóhelyekre 3-7 napos bérlet.

3.1.4. A parkolási tevékenység feladatai

A parkoló ellenőrök a Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. alagsor 2. irodában telepített parkolási nyilvántartó rendszeren keresztül kézi eszközzel végeznek ellenőrzést a díjfizetés meglétéről. A díjat nem fizető gépjárműre pótdíjfizetési felszólítást helyeznek. A parkolás napi feladatai közé tartozik a szolgáltatási területen kihelyezett KRESZ táblák, valamint a forgalmi rend ellenőrzése.

A parkolási rendszer munkatársai az ügyfélszolgálati rendszer üzemeltetése mellett ellátják az ügyfelek tájékoztatását, bérletek árusítanak, pénzkazetták szállítanak a postára, illetve igyekeznek biztosítani az automaták és terminálok, valamint a Rákóczi utcai sorompók folyamatos és zavartalan működését.

3.1.5. A Társaság parkolási tevékenységét szabályozó közszolgáltatási szerződés

A közszolgáltatási szerződés részletesen tartalmazza az ellátandó közszolgáltatási feladat meghatározását. A parkolási feladat ellátásával kapcsolatban az ügyfelek tájékoztatási rendszerét, panaszok kezelésének rendjét. A feladat ellátása körében ellátandó nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket. A parkolási feladatokat biztosító rendszerek üzemeltetési és karbantartási feltételeit.

A parkolási feladatok ellátásához a Társaság a szükséges üzemeltetési díj összegét átalány formában kapja, ennek ütemezése havi bontásban került meghatározásra, egy előzetes költségvetés alapján. A havi átalánydíj tartalmazza a parkolási feladatokat ellátók illetményét, juttatási rendszerének forrásait, azokat terhelő járulékfizetési kötelezettségeket. Az anyagi jellegű kiadások között a parkolást szolgáló eszközök anyagszükségletének beszerzési forrásait, szolgáltatási feladatok kiadásait.

A parkolási feladatokra vonatkozóan a Társaság éves elszámolást készít az Önkormányzatnak, mely alapján a Képviselő-testület fogja megállapítani az alul-, vagy a túlfinanszírozást. Amennyiben ez tartósnak minősül, akkor az átalánydíj fizetendő összege módosításra kerül.

A Társaság egész évi tevékenységéről a tárgyévet követően köteles beszámolni a naptári évet követő 30 napon belül, melynek keretében tájékoztatást ad nemcsak a parkolási feladatokra fordított kiadásokról, hanem a parkolási díjbevételekről is.

Az Önkormányzatnak folyamatos ellenőrzési tevékenysége lesz, melynek keretében akár szakértő bevonásával is ellenőrzi a szerződésben vállalt kötelezettségek betartását.

3.2. Mozi üzemeltetés és rendezvénytechnikai szolgáltatást

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az intézmény fenntartója a 200/2021. (XI. 25.) határozatában elrendelte, a Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény intézmény által ellátott egyéb szabadidős szolgáltatás (mozi) feladat HÉVÜZ Kft.-nek, mint az Önkormányzat által alapított egyszemélyes Társaságnak történő átadás-átvételét 2022. január 01. napjával. A 235/2021. (XII. 21.) határozat szerint Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a moziüzemeltetés és rendezvénytechnikai feladatok ellátására feladat-ellátási szerződést kötött 2022. január 01-ei hatállyal a 100%-ban tulajdonát képező HÉVÜZ Kft.-vel. A Képviselő-testület 2021. január 01-jei hatályba lépéssel jóváhagyta a feladat-ellátási megállapodást, a Fontana Filmszínház épületének (Hévíz, Rákóczi utca 9.; 971/A hrsz) bérleti szerződéssel a HÉVÜZ Kft. rendelkezésére bocsátását, és a Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény Művelődési Intézménynél lévő eszközök (moziüzemeltetés és rendezvénytechnikai feladatok) 3. melléklete szerinti használatba adását a HÉVÜZ Kft részére.

3.2.1. Moziüzemeltetés

Nyilvános, rendszeres filmvetítéseket tart a lakossága részére, figyelembe véve a mozgóképről szóló 2004. évi II. törvényben foglaltakat; biztosítja a filmművészeti alkotásokbemutatását; teljesíti a mozi üzemeltetésével kapcsolatban kötött szerződéses kötelezettségeket; forrásbővítés céljából részt vesz a szakterület számára kiírt pályázatokon, sikeres pályázat esetén azokat gondozza, és elszámol a kiírásnak megfelelően; gazdagítja a felnőtt, a gyermek- és ifjúsági korosztály filmes művelődési szokásait; a jeles ünnepekhez és eseményekhez kapcsolódva felnőttek és gyermekek számára szervez filmvetítéseket; filmes programokkal közreműködik a város fesztiváljainak, nagyrendezvényeinek, az adott év évfordulóihoz kapcsolódó eseményeinek szervezésében és rendezésében; együttműködik a város kulturális és közéleti szervezeteivel; a közfeladat ellátáshoz kapcsolódva működteti a mozitermeket.

3.2.2. Rendezvénytechnikai szolgáltatás

Konferenciatechnika szolgáltatás biztosítása. Hangtechnika: a rendezvényhelyszínnek mesterséges hangosítása, hangeffektek bejátszása, valamint a tér és a személyek kihangosítása, a különböző hangtechnikai berendezések elhelyezése, felszerelése, üzembe helyezése, üzemeltetése. Vetítéstechnika: periméterek, LEDfalak, tévék üzemeltetése, rendezvényhelyszínek vetítéstechnikai igényeinek kiszolgálása. Fénytechnika: rendezvények, világításának megtervezése, kivitelezése. Színpadtechnika, rendezvényhelyszín építés-bontási feladatok elvégzése: színpad építése, ehhez kapcsolódó előkészítő és utómunkák elvégzése, teremberendezések, színpadképek, dekorációk, zenekari felállások beépítése, közönségforgalmi tereket érintő bútorzat, berendezési tárgyak mozgatása, a beállítások korrigálása, elszállítása és raktározása, irányító táblák, kordonok igény szerinti mozgatása rendezvényre, majd a tároló helyekre történő visszahelyezése.

4. HÉVÜZ Hévíz Városüzemeltetési Kft. 2022. évi pénzügyi terve

4.1. A parkolászemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul

Havonta számlázandó átalánydíj	Nettó	ÁFA	Összesen
2023. január 02.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. február 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. március 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. április 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. május 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. június 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. július 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. augusztus 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. szeptember 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. október 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. november 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2023. december 01.	3 321 302	896 752	4 218 054
2024. január 02.	3 321 302	896 752	4 218 054
Összesen	43 176 926	11 657 776	54 834 702

Az átalánydíj nettó összege megegyezik a 2022. évvel és az alábbi részletekből állt össze:

- személyi juttatás és munkaadót terhelő járulék: 29.209 eFt, tartalmazza mind a négy munkavállaló (irodavezető, parkolás ellenőrök, ügyvezető) 14%-os alapbér emelését, illetve a 2021. üzleti évvel megegyezően tartalékot arra vonatkozóan, hogy ha a parkolóellenőrök a szabálytalanul parkolókkal szemben hatékonyan lépnek fel, akkor havonta érdekeltségi jutalékban részesülnek.
- dologi kiadás: 13.968 eFt, tartalmazza a 2022. évi áron kalkulált irodai nyílászárók cseréjét. Várhatóan 2023. év nyarán újabb szakaszok lesznek bevonva a fizető parkoló zónákba, ezért az eredményesség érdekében tervezzük egy elektromos robogó megvásárlását. Esetenként használhattuk a Skoda típusú benzines személygépkocsit, melyet 2023. január 01. után nem kapunk meg. Helyette a költségesebb dízel Nissannal fogunk közlekedni.

4.2. A moziüzemeltetési átalánydíj (Ft) az alábbiak szerint alakul

Vonatkozási időszak	Kifizetés ideje	Nettó	ÁFA	Összesen
2023. január 01. - június 30.	2023. január 02.	10 623 000	2 868 210	13 491 210
2023. július 01. - december 31.	2023. július 01.	10 623 000	2 868 210	13 491 210
		21 246 000	5 736 420	26 982 420

Az átalánydíj nettó összege megegyezik a 2022. évvel és az alábbi részletekből állt össze:

- személyi juttatás és munkaadót terhelő járulék: 24.105 eFt, tartalmazza a három főállású dolgozó (és rendezvények alatti helyettesítésük), valamint egy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállaló 14%-os alapbér emelését. Nem tartalmazza viszont a műszakpótlékokat, amik a mozi jellegéből adódóan a 18:00 utáni munkavégzésből, illetve a rendezvények utáni olykor éjszakába nyúló tevékenységekből tevődnek össze.
 - dologi kiadás: -2.859 eFt.
- A különbözetet, illetve a működési költségeket a mozijegy, büfé, terembérlet és hangosítás bevételeiből igyekszünk pótolni.

4.3. A parkolási tevékenység tervezett bevételei

A 2022. évihez képest a bérletbevételek háromszorosával, egyéb más bevételek esetén 5%-os növekedéssel kalkulálunk:


automatánál vásárolt jegyekből	24 393 767
terminált megváltott jegyekből	83 956 399
Nemzeti Mobilfizetés Zrt.	15 213 828
bérlet eladásból	14 316 000
pótdíj	7 463 820
MINDÖSSZESEN	145 343 814

4.4. A mozi tervezett bevételei (Ft) az alábbiak szerint alakul

A 2022. évi bevételekhez képest 3%-os növekedéssel kalkulálunk:

mozijegy	22 346 674
büfé	7 910 709
MINDÖSSZESEN	30 257 383

Hévíz, 2023. január 12.


Czurda Gábor
HEVÜZ Kft. igazgató
8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. As 2.
Bank (OTP): 11749077-21451023
Céggjegyzékszám: 20-09-077393
Adószám: 28999717-2-20