

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026 évi előzetes üzleti terve

Nyírbátor, 2025. november 14.

Készítette:



Horváthné Szabó Orsolya

ügyvezető

NYIRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.
Adószám: 12409413-2-15
9

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026-os előzetes üzleti terve rendhagyó módon készült. Miután 2023-ban átszervezés történt, a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. feladata a távhő termelés és szolgáltatás maradt. Nem titkolt szándéka a Tulajdonosnak, hogy a jövőben ezek a feladatok is átadásra kerüljenek egy külső szolgáltatónak. A cél az, hogy erre megfelelő partnert találjunk. Ez nem egyszerű, hiszen a nyírbátori fűtőmű - amely 122 lakás és 4 intézmény számára biztosítja a fűtést és a melegvizet - kicsinek számít a piacon. A 2026-os előzetes üzleti terv készítésekor olyan fázisban vannak az egyeztetések, melyek alapján 2026 második félévére - amennyiben az engedélyek átruházása megtörténik - a tevékenységek átkerülhetnek a Kft-től a másik szolgáltatóhoz. Ebből kifolyólag az előzetes üzleti terv csak 2026 első félévére készült.

Az eredményt befolyásoló tényezők továbbra is törvény által szabályozottak. Törvényi előírások határozzák meg a vásárolt energia és az értékesített távhő árát is. A bevételek és költségek tervezésekor is 2025. fogyasztási adatokból számoltunk, amely jelentős bizonytalansági tényezőt jelent.

Költségek alakulása

A költségek jelentős részét az energia teszi ki, azon belül is a gázfogyasztás. A jelenlegi gázszerződésünk alapján a 5.650 Ft/GJ molekuladíjjal és havi 858.179 Ft rendszerhasználati díjjal kalkulálunk. A villamosenergia közbeszerzése még folyamatban így a 100 Ft/Kwh árral számolunk.

A vízdíjat a 2025-ös adatok alapján tervezzük, jelenlegi információink szerint áremelés nem várható. Bérköltség soron a Felügyelő-bizottsági tagok díjazása, valamint az ügyvezető megbízási díja és ezek járuléka szerepel.

Egyéb költségek között a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft-vel kötött megállapodás alapján elszámolt adminisztrációs költség, a könyvvizsgáló díja, valamint az Equans Magyarország Kft-vel kötött szerződések díjai szerepelnek. Itt kerül kimutatásra a Szolgi Vállaltirányítási Rendszer negyedéves díja is. Ezen költségek tekintetében esetleges emeléssel nem számolunk.

Bevételek alakulása

A bevételek egyik részét a kapott támogatás, másik részét pedig az árbevétel adja. A támogatás mértékét minden év októberében teszi közzé az Energetikai Hivatal. Pozitívum az előző évhez képest, hogy havonta 2.652.659 Ft havi fix támogatással számolhatunk, melyhez a havi 4.221 Ft/GJ változó támogatással kalkulálhatunk. A lakossági és a közületi fogyasztások esetében is a 2025-ös adatokból indultunk ki. A lakosság részére változatlanul 2.935 Ft/GJ áron, míg a közületeknek 7.156 Ft/GJ történik az értékesítés.

Ezen tényezők ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonost, hogy a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026. évi előzetes évi üzleti tervét a melléklet szerint szíveskedjen elfogadni.

Távhő	2025. évi üzleti terv eredeti (adatok Forintban)	2026. előzetes 1-6 hó (adatok forintban)
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	72 924 330	36 842 970
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK (távhő támogatás)	29 431 112	23 660 054
Önkormányzattól kapott támogatás		
Bevételek összesen	102 355 442	60 503 024
Anyagköltség	77 146 797	44 056 130
Igénybe vett szolgáltatások értéke	30 850 704	15 875 000
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	107 997 501	59 931 130
Béreköltség	1 956 000	1 017 000
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 956 000	1 017 000
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	6 214 200	706 000
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		
Költségek összesen	116 167 701	61 654 130
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-13 812 259	-1 151 106
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		
Aófizetési kötelezettség		
Igényelt Önkormányzati támogatás	-13 812 259	-1 151 106