

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
171/2021 (XII. 20.) sz.
önkormányzati határozata

a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság
2022. évi előzetes üzleti tervének jóváhagyásáról

A Képviselő testület

- megismerte a 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő, Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2022. évi előzetes üzleti tervét. A Felügyelőbizottság javaslatának figyelembevételével (a Társaság ügyvezetője a 2022. évi előzetes üzleti tervben bemutatott magas energiaköltségek csökkentése érdekében készítsen egy alternatív megoldásokat bemutató anyagot, megvizsgálva, hogy a Társaság energia felhasználása milyen módon csökkenthető vagy váltható ki alternatív energiaforrások felhasználásával, mutassa be az alternatív megoldások költségmegtérülési mutatóit, a fejlesztés időbeli megvalósíthatóságát) – **293 554 000,- Ft** önkormányzati működési támogatással azt **elfogadja**.

K.m.f.



Máté Antal
polgármester



Badics Ildikó
jegyző

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2022. évi előzetes üzleti terve

Készítette:



Diczkó József
ügyvezető igazgató

Nyírbátor, 2021. december 13.

**NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.**
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12300413-2-15
6.

Tartalom

Tartalom	2
I. Vezetői összefoglaló.....	3
II. Pénzügyi helyzetértékelés.....	4
1. Idegenforgalom	5
1.1 Sárkány Wellness & Gyógyfürdő	7
1.2 Sárkány Apartman és Kemping.....	11
1.3 Báthori Várkastély	13
2. Hasznosítás	14
2.1 Lakás- és nem lakáscélú ingatlanok hasznosítása.....	15
2.2 Távhőszolgáltatás	17
2.3 Inkubátorház.....	19
2.4 Piac.....	20
2.5 Munkásszálló	21
2.6 Karbantartás	23
3. Társadalmi kapcsolatok	25
3.1 Kultúra	26
3.2 Média.....	27
4. Adminisztráció	29
5. Távfelügyelet	31
III. Humán erőforrás menedzsment.....	32

I. Vezetői összefoglaló

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft., Nyírbátor Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetési számaihoz igazodóan készítette el a Társaság 2022. évi előzetes üzleti tervét, az alábbiak figyelembevételével:

- bizonyos, hogy a Társaság számára a koronavírus okozta válság még jelentős pénzügyi-gazdasági hatással lesz a jövő évre is. A jelenleg hatályos jogszabályi szigorítás¹ miatt, s amennyiben jogszabályi változás nem történik, a díjszabásunk tekintetében semmilyen nemű áremelésre nincs lehetőségünk 2022. június 30-ig. 2022-ben az áremelések elmaradásából származóan 27 millió Ft veszteséggel számolunk. A továbbiakban ez külön ágazati bontásban is ismertetésre kerül, azon ágazatok esetén ahol ez releváns.
- mivel az utolsó olyan gazdasági év, amelyet gazdasági szempontból érdemes viszonyítási alapnak tekintenünk a 2019-es év volt, így jelen előzetes üzleti terv elkészítésekor – a tervezettek tekintetében – a 2019. évi tényszámokhoz viszonyultunk.
- 2020-2021 időszakra összesen 12%-os inflációt terveztünk, ez alól kivétel az üzemanyagok ára és az energiaárak voltak. Míg az üzemanyagár emelkedését 60%-osra terveztük, addig a gáz árának esetében 120%-os, az elektromos áram esetében pedig 250%-os emelkedést prognosztizálunk. Az energiaárak növekedését a továbbiakban ágazati bontásban, százalékos formában is kimutatjuk 2021. évhez képest is. 2019. évhez képest az energiaköltségeink - hasonló fogyasztást feltételezve, - mintegy 113,6 millió Ft-tal fognak nőni. Az 1. sz. mellékletben csatolt energiaköltség-kimutatás alapján bizonyos, hogy a legmagasabb energiaköltséggel nem a távhőszolgáltatás jár, hanem a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő működtetése.
- a bérköltségek tervezésekor számolnunk kellett a hivatalos minimálbér és garantált bérminimum növekedése mellett a 4%-os járulékcsoökkentéssel is; azon dolgozóknál pedig, akiknél a kötelező emelések nem voltak relevánsak 10%-os bérköltség növelést terveztünk. Bár a másfél éve tartó humánerőforrás-racionalizálási program keretében mintegy 20%-kal csökkent a dolgozóink száma, sajnos a megtakarítások mégsem képesek ellensúlyozni a béremeléseket. 56 millió Ft bérköltség-növekedést jelent a 2022-es évre, a 2021. évi 317 millió Ft bérköltségünk 373 millió Ft-ra nő majd.

A bérköltségek 2021. évekhez képest viszonyított növekedésének egyéb okai: 2022-ben már egész évben jelentkezik majd a Fürdő gyógyászatán dolgozók bére; az itt dolgozókat a Társaság csak 2021. év áprilisától vette át. Így a 2021-es év első 3 hónapjának gyógyászati bérköltsége – vagyis 9 fő 3 havi bérköltsége – nálunk még nem jelentkezett.

A *cafeteria* a Társaság számára már teljes éves költséget fog jelenteni 2022-ben. 2021-ben csak augusztus 1-jétől fizettünk ilyen jogcímen, az év korábbi hónapjaiban nem.

A Társaság 2022-ben tervez jutalmat adni a dolgozónak, ilyet sem 2020-ban sem 2021-ben nem fizetett.

¹2021. évi CXV. törvény - A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről

II. Pénzügyi helyzetértékelés

A 2022. évi előzetes pénzügyi tábla

(ezer forint)

	Mindösszesen	
	2019. év.tény	2022. év.terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	405 337	691 136
Ebből COVID tesztelés árbevétele	0	0
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	285 793	23 233
Önkormányzattól kapott támogatás	244 992	0
Ágazati bértámogatás	0	0
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás	0	7 475
Kulturális pályázati támogatás	0	0
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök	6 000	
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	8 885	15 758
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	44	0
Anyagköltség	129 390	249 227
Igénybe vett szolgáltatások értéke	187 728	312 158
Rendezvényeken kívüli költségek	0	0
Egyéb szolgáltatások értéke	10 228	11 396
Eladott áruk beszerzési értéke	8 910	9 437
Ebből COVID tesztek beszerzése	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	336 256	582 217
Béreköltség	255 589	295 701
Személyi jellegű egyéb kifizetések	16 914	34 338
Bérráulékok	44 848	42 933
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	317 351	372 973
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	38 600	38 845
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	17 509	13 887
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-18 586	-293 554
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-18 586	-293 554
Aó fizetési kötelezettség	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-18 586	-293 554

A Társaság feladatainak teljesítéséhez szükséges önkormányzati működési támogatás összege a 2022. évi üzleti terv tervezett vesztesége, vagyis 293,5 millió Ft, amely már a vezetői összefoglalóban is említett kötelező béremelésekből, az energiaköltségek növekedéséből és a jogszabályi szigorítás pénzügyi-gazdasági következményeiből adódik, s nem a Társaság vagy tulajdonos önkormányzata működési tevékenységének a jellemzője. Az energiaköltségek növekedése 113,6 millió Ft-tal, a béreköltség növekedése 56 millió Ft-tal, a jogszabályi előírások 27 millió Ft-tal, mindezek összesen pedig 196,9 millió Ft-tal emelik meg a költségeinket.

1. Idegenforgalom

Az Idegenforgalmi ágazat 2022. évi előzetes pénzügyi táblája

(ezer forint)

	Összesen-Idegenforgalom	
	2019. év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	234 693	404 514
Ebből COVID tesztelés árbevétele		0
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	77 354	11 208
Önkormányzattól kapott támogatás	77 354	0
Ágazati bértámogatás	0	0
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		1 950
Kulturális pályázati támogatás		0
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		0
Fejlesztési értékcsökkenés feloldása		9 258
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		0
Anyagköltség	73 747	142 249
Igénybe vett szolgáltatások értéke	70 762	139 404
Rendezvényeken kívüli költségek		0
Egyéb szolgáltatások értéke	9 185	1 605
Eladott áruk beszerzési értéke	5 610	6 028
Ebből COVID tesztek beszerzése		0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	159 304	289 286
Béreköltség	113 292	125 023
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 657	13 908
Bérráulékok	20 842	18 660
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	141 791	157 592
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	20 960	19 763
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	14 167	3 105
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-24 175	-54 023
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-24 175	-54 023
Aófizetési kötelezettség	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-24 175	-54 023

piaci bevétel:	404 514
költségek:	469 745
veszt./nyeres:	-65 231

Annak, hogy az idegenforgalmi ágazatnál a szükségszerű fejlesztési hiányosságok területén az elmúlt két évben komoly előrelépést nem értünk el csak részben oka a járványhelyzet. A vendégszám növelő marketingprojektjeinkben nagy lemaradás van, melyet a következő turisztikai szezon kezdetéig, 2022 tavaszáig be kell pótolnunk.

A tapasztaltak szerint, már csak a pandémiás időszak aktuális hullámának várható enyhülése is együtt jár majd – a turisztikai fogyasztási szokások tekintetében –, olyan bizakodásra okot adó pozitív hatásokkal, melyek miatt a turisztikai ágazat fellendülése is remélhető. A 2021-es évhez képest vendégszám és így bevétel emelkedést várunk.

Az egész évre tervezett 10%-os jegyáremelés, – amely vonatkozni fog a fürdőgyógyászati kezeléseinket igénybe vevő, nem nyírbátori vendégekre is –, a jelenlegi jogszabályi környezet miatt csak a jövő év második felétől realizálódhat; az így keletkezett veszteségeket szervezeti egységekre bontva is ismertetjük.

1.1 Sárkány Wellness & Gyógyfürdő

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Sárkány Wellness & Gyógyfürdő

(ezer forint)

	Sárkány Wellness & Gyógyfürdő	
	2019. tény	2022. év terv.
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	171 311	244 769
Ebből COVID tesztelés árbevétele		0
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		0
EGYÉB BEVÉTELEK	52 486	9 608
Önkormányzattól kapott támogatás	52 486	0
Ágazati bértámogatás		0
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		1 950
Kulturális pályázati támogatás		0
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		7 658
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		0
Anyagköltség	63 515	119 285
Igénybe vett szolgáltatások értéke	58 193	61 393
Rendezvényeken kívüli költségek		0
Egyéb szolgáltatások értéke	8 987	1 348
Eladott áruk beszerzési értéke	1 308	1 500
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	132 003	183 526
Béreköltség	84 964	64 128
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 181	8 370
Bérfelrakások	15 933	9 749
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	107 078	82 247
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	14 857	13 140
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	14 166	3 103
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-44 307	-27 640
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-44 307	-27 640
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-44 307	-27 640

piaci bevétel:	244 769
költségek:	282 016
veszt./nyereség	-37 248

	összesen	teljes árú	Kemping	Családi nap	Sportnap	Gyógyászat
vendégszám	121 000	88 000	30 000	2 000	1 000	25 000
bevétel	204 400 000	158 400 000	45 000 000	1 000 000	-	25 000 000
levegő ár		1800	1 500	500	0	1000

25000

		bevétel	egy főre
Fürdő vendégszám 2019-ben	155 046	170 765 238	1 101
Fürdő vendégszám 2021-ben	34 552	78 643 693	2 276

2022-ben 121.000 vendéget várunk a Fürdőbe. A pandémiás időszak aktuális hullámának várható enyhülésével a 2019. évit is jelentősen meghaladó bevételre számítunk jegyár valamint egyéb bevételekből. Abból, hogy a hatályos jogszabályi szigorítás² okán az áremelés csak a második féltévtől lesz lehetséges 17,7 millió Ft veszteségünk keletkezik.

A második tábla az összes vendégszám eloszlását mutatja valamint az azonos vendégkörhöz tartozó átlagos jegyárakat és a számított bevételeket.

A Fürdő bérköltése a tábla szerint csökkent a 2019-es évhez képest, melynek egyik oka az, hogy az Adminisztráció bérköltése már nem itt lett elszámolva, hanem az Adminisztrációnál, a másik pedig a létszámcsökkenés; 2019-ben még 28 fő dolgozott a Fürdőn, míg 2022-ben már csak 21 fő fog dolgozni.

Az energiaköltségek növekedése a legjobban ezt a területet terheli. A Társaság teljes energiameennyiségének 44%-a a Fürdőn kerül felhasználásra, amelynek döntő része – 80%-a villamos energia. 2022-ben a villamos energia felhasználás 77,8 millió Ft lesz, ami több mint háromszoros növekedést jelent. Az iparági elemzések szerint, az elkövetkező években bár a szélsőségesen magas energiaárak csökkenni fognak, a korábbi alacsony értékekre mégsem fognak visszatérni; magasabb szinten fognak rögzülni. Emiatt sürgősen el kell kezdenünk az alternatív energiák – elsősorban napenergia – felhasználásának tervezését.

A Fürdő bevételei között szerepel a Gyógyászat vendégeinek a Fürdő igénybevételéért, fürdőzésért fizetett díja, illetve a Kemping vendégeinek fürdőhasználatából számított bevétele. Az előbbiből 1.000 Ft/vendég bevétel keletkezik, utóbbiból pedig 1.500 Ft/vendég.

	tétel	költség
Fejlesztések	szekrénycsere 40X60	8 100 000
	árnyékolás gyermekmedence vitorla pótlás	400 000
	Hajszárító csere 9db	1 400 000
	összesen	9 900 000

Sajnos 2022-ben komolyabb fejlesztéseket nem tudunk végrehajtani, azonban a vendégek kényelmének javítása érdekében az alábbi kisebb fejlesztésekkel tervezünk:

- az árnyékolástechnika fejlesztése: az egyre forróbb nyarak miatt az egyik legfontosabb fejlesztés, ami a vendégek kényelmén túl az egészségük megóvása szempontjából is rendkívül fontos.
- az öltözőszekrények cseréje: a korábbi, fából készült szekrények kiszolgálták idejüket, nem várhat tovább és 2022-ben mindenképpen megvalósítandó a modernebb és a fürdőhasználathoz megfelelőbb fémszekrényekre való cseréjük.
- a hajszárítók cseréje: nagyobb teljesítményű, a korábbiaktól jóval tartósabb típusúakra cseréljük a meglévőket, amelyek beszerzését szeretnénk már 2021. év végén elindítani.
- A Fürdő élmelemeinek – buzgár, döngönyöző stb. – ismételt beüzemelése: az alkalmazásukhoz szükséges engedélyeztetési folyamatot elindítottuk; reményeink szerint 2022. év első hónapjaiban már a vendégek rendelkezésére fognak állni.

²2021. évi CXV. törvény - A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről

- Szükséges javítások elvégzése: a vendégek jó benyomásának és komfortérzetének javítása érdekében is szükséges a Fürdő épületében és használati eszközeiben keletkezett ismert kisebb hibák és javítási munkák, mint csempe sérülések, válaszfalak helyreállítása vagy a csaptelepek rendbetétele stb., folyamatos javítása, végzése.

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Sárkány Wellness & Gyógyfürdő – Gyógyászat

(ezer forint)

	Gyógyászat	
	2019. év tény	2022. év. terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE		45 385
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK		0
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
munkügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség		5 389
Igénybe vett szolgáltatások értéke		5 530
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke		
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)		10 918
Béreköltség		37 171
Személyi jellegű egyéb kifizetések		1 718
Bérbírlások		5 201
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)		44 090
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)		
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)		-9 623
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)		-9 623
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)		-9 623

piaci bevétel:	45 385
költségek:	55 008
veszt./nyereség	-9 623

Kezeléstípus	kezelés szám			finanszírozás								
	2019	2022	2022. nem nyírbátori kezeltek	kezeltek önköltsége	NEAK finanszírozás	önrész	kezeltek költsége	NEAK bevétel	önrész bevétele	nem nyírbátori önrész bevétele	NEAK-önrész	Önkormányzat finanszírozás igény
Mindenke Fűrdő	7 282	7 150	715	0	240	0	0	1 716 000	0	0	1 716 000	0
Kédfűrdő	5	5	0	1 913	492	1 422	0	2 450	7 450	0	9 900	7 450
Iszappakolás	3 384	3 250	325	1 788	948	841	5 746 000	3 081 000	2 788 250	379 825	5 879 250	2 918 425
Sólyfűrdő	1 441	1 300	130	1 775	561	1 215	2 207 500	729 300	1 657 113	165 711	2 386 410	1 491 199
Szénnyvas Fűrdő	111	100	1	2 630	786	1 844	2 68 000	78 600	198 875	1 989	277 470	196 881
Gyógymasszázs	6 532	6 430	645	1 957	580	1 446	12 622 650	5 741 000	9 325 733	932 573	13 066 733	8 393 159
Tanfentor	1 477	1 350	135	2 060	765	1 350	2 781 000	1 632 750	1 835 663	183 564	2 858 413	1 657 076
Gyógytorna	4 844	4 700	470	1 399	541	901	6 575 300	2 542 700	4 238 230	423 423	6 776 930	3 810 807
Komplex	5 784	5 400	540	2 103	400	1 788	11 356 200	2 160 000	9 656 010	365 601	11 816 010	8 090 409
Gyógyúrást	311	300	30	1 903	744	1 217	570 900	223 200	365 085	36 509	581 285	319 572
Összesen	31 091	30 005	2 991				-42 237 115	15 307 010	30 078 410	2 939 197	45 383 420	27 089 216

Ánemelek 2022. június 30-tól 10%

Az átvételét követően a Gyógyászat integrálódása a Fűrdő szervezetébe zökkenőmentes volt. Jelenleg 9 fő dolgozik itt főállásban. A két vállalkozói szerződéses orvos mellett pedig asszisztensként egy fő megbízási jogviszonyban.

A kezelések minden hétköznap 8:00-20:00-ig tartanak; hétfőn a Gyógyászat zárva van. Az orvosok az asszisztenssel hetente kétszer, kedden és szerdán rendelnek 8:00-14:00 között.

2022-től a Fűrdő hétfői nyitva tartása alatt a gyógyászati részlegben alkalmazott kezelések közül több (masszázs, iszappakolás, stb.) is alkalmas arra, hogy a Fűrdő vendégei hétfőn is igénybe vehessék wellness szolgáltatásként. A 2022. év fontos feladata közé tartozik, hogy az itt igénybe vehető szolgáltatásokat minél szélesebb körben népszerűsítsük.

Sajnos az alacsony egészségügyi finanszírozás miatt a kezelések veszteségesek. A nyírbátori kezeltek önrészét az Önkormányzat a költségvetéséből biztosítja. Ennek mértéke 2022-ben 27 millió Ft lesz. 2022-től szeretnénk elérni, hogy a nem nyírbátori kezeltek kezelése ne legyen veszteséges, ami mindenképpen az önrész emelkedését jelenti; tervezett mértéke 10%. Sajnos ezt csak 2022. június 30. után tudjuk érvényesíteni, az ebből származó várható veszteségünk 3,3 millió Ft.

A gyógyászati kezelések száma nem fogja még elérni a 2019-es évi adatokat. Kérdés az is, hogy okoz-e vendégszám csökkenést az 1.000 Ft/fő fürdőhasználati díj bevezetése. Amennyiben a tervezett kezelésszámot elérjük, az ebből származó bevétel 25 millió Ft lesz a 2022-es évben, melyet a Fűrdő bevételeihez könyvelünk. A Gyógyászat 2022. évi számított veszteségének jelentős része abból adódik, hogy a kezelésként számított önrészt a 2019. évi kezelésszámból kalkuláltuk. Mivel 10%-kal kevesebb kezeléssel számolunk, ezért ez veszteséget jelent.

1.2 Sárkány Apartman és Kemping

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Sárkány Apartman és Kemping

(ezer forint)

	Sárkány Apartman és Kemping	
	2019. év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	55 756	105 360
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	4 030	1 600
Önkormányzattól kapott támogatás	4 030	
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		1 600
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	6 091	9 528
Igénybe vett szolgáltatások értéke	11 562	57 863
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	198	257
Eladott áruk beszerzési értéke	2 128	2 128
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	19 979	69 777
Béreköltség	17 120	16 908
Személyi jellegű egyéb kifizetések	951	2 126
Bérfelrakások	3 139	2 572
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	21 210	21 606
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	4 093	4 093
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	1	1
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	14 503	11 483
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	14 503	11 483
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	14 503	11 483

piaci bevétel:	105 360
költségek:	95 477
veszt./nyereség	9 883

Tervezett vendégszám 2022-ben	15 000
Tervezett bevétel 2022-ben	105 360 058
Fürdőjegy bevétel 1.500 Ft/fő/alkalom	45 000 000

10%-os áremelés 2022. június 30-tól

		bevétel	egy főre
Kemping vendégszám 2019	19 352	55 756 000	2 881
Kemping vendégszám 2021	8 257	31 644 000	3 832

	tétel	költség
Fejlesztések	Játszóter felújítás	1 000 000
	Kanapécseré	1 000 000
	Összesen	2 000 000

A 2022-es évben már komoly javulást várunk a Kemping vendégszámában és bevételeiben. A jegyárakat itt is 10%-kal emeljük majd. Sajnos a félévvel későbbi emelés miatt 2,9 millió Ft veszteség éri a Kempinget. A Kemping vendégeinek a korábbi évek gyakorlatával ellentétben a Fürdő használatáért külön kell majd fizetniük a következők szerint: 1.500 Ft/fő/alkalom. Az ebből származó bevételt a Fürdő bevételeinél számoljuk el.

A tervezett vendégszám alapján a Kemping nyereséget fog termélni. Ez pozitív, azonban még a 2022-es év első félévében meg kell találni a Kemping tevékenységét még hatékonyabbá változtató megoldásokat. Mindezek egyrészt azon költségek racionalizálásával érhetőek el, melyek csökkenésének következtében sincs minőségromlás, másrészt meg kell vizsgálnunk, hogy a jelenlegi áraink mennyire kompatibilisek a versenytársaink áraihoz képest. Amennyiben ezen elemzések azt mutatják, hogy az áraink hozzájuk képest alacsonyok, akkor további árkorrekcióra lesz szükség. A Kempingben 6 fő dolgozik; 2 fő recepciós, 3 takarító és 1 fő karbantartó.

Az alábbi kisebb fejlesztésekkel terveztünk a Kempingnél:

- a játszóter felújítása
- az apartmanok bútorzatát érintően, a kanapék cseréje

1.3 Báthori Várkastély

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Báthori Várkastély

(ezer forint)

	Báthori Várkastély	
	2019. év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	7 626	9 000
Ebből COVID tesztelek árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	20 838	0
Önkormányzattól kapott támogatás	20 838	0
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		0
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	4 141	8 046
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 007	14 618
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	0	
Eladott áruk beszerzési értéke	2 174	2 400
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	7 322	25 065
Béreköltség	11 208	6 816
Személyi jellegű egyéb kifizetések	525	1 694
Bérráulékok	1 770	1 139
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	13 503	9 649
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	2 010	2 530
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	5 629	-28 243
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	5 629	-28 243
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	5 629	-28 243

piaci bevétel:	9 000
költségek:	37 243
veszt./nyeres	-28 243

Bár 2022-ben 9.000 vendéget várunk, ennek ellenére 27 millió veszteséggel számolunk. A veszteség egy része a városmarketing ide könyvelt 12 millió Ft-os költségéből adódik (Igénybe vett szolgáltatások értéke). Ez a költség azért került ide, mert a döntő része az idegenforgalmi marketing feladatainak forrása. Ezen túl, a lehető leggyorsabban kell a szükséges lépéseket kidolgoznunk és végrehajtanunk a vendégszám jelentős növekedése érdekében. Így az utóbbi hónapokban megállt idegenforgalmi munkákat sürgősen fel kell gyorsítanunk.

A Várkastélyban dolgozó 2 fő béreköltsége szerepel a táblában.

2. Hasznosítás

Az Hasznosítási ágazat 2022. évi előzetes pénzügyi táblája

(ezer forint)

	Összesen Hasznosítás	
	2019. év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	138 635	248 841
Ebből COVID tesztelés árbevétele	0	0
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	48 893	6 525
Önkormányzattól kapott támogatás	45 409	0
Ágazati bértámogatás	0	0
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás	0	5 525
Kulturális pályázati támogatás	0	0
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	2 223	1 000
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	44	0
Anyagköltség	44 292	76 584
Igénybe vett szolgáltatások értéke	18 662	42 220
Rendezvényeken kívüli költségek	0	0
Egyéb szolgáltatások értéke	1 413	899
Eladott áruk beszerzési értéke	2 840	2 900
Ebből COVID tesztek beszerzése	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	67 207	122 602
Béreköltség	107 009	77 694
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 412	4 708
Bérijárlások	18 444	11 085
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	131 865	93 487
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	7 566	6 860
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	-276	280
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-18 834	32 698
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-18 834	32 698
Aófizetési kötelezettség	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-18 834	32 698

piaci bevétel:	248 841
költségek:	222 669
veszt./nyeresé	26 173

A Társaság működésének legfőbb bevételi forrása a Hasznosítási ágazat. Az önkormányzati lakás- és nem lakáscélú ingatlanok hasznosítása, a Munkásszálló és a Piac pozitív bevételi szaldót mutatnak, az Inkubátorház és a Távhőszolgáltatás 2022-ben negatívát. A karbantartási feladatok hatékonyságának megítélése összetett, melyet a konkrét tevékenységnél elemzünk.

2.1 Lakás- és nem lakáscélú ingatlanok hasznosítása

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Lakáshasznosítás

(ezer forint)

	Lakás (021)	
	2019. év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	40 278	90 479
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	44	0
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített ingatlanok, tárgyi eszközök		
Fejlesztési értékcsökkenés feloldása		0
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	44	
Anyagköltség	1 586	6 644
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 147	14 618
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	106	119
Eladott áruk beszerzési értéke	1 367	1 367
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	7 206	22 747
Bérek költsége	2 276	3 630
Személyi jellegű egyéb kifizetések	146	108
Bérfelrakások	312	502
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	2 734	4 240
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	398	800
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)		0
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	29 984	62 693
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	29 984	62 693
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	29 984	62 693

piaci bevétel	90 479
költségek:	27 787
veszt./nyere	62 693

Bár 2021-ben a járványhelyzetre való tekintettel nem került sor lakbéremelésre, 2022-ben – a növekedő költségeink miatt – szeretnénk, ha a Tulajdonos Önkormányzat a lakásrendeletben leírtak alapján egy inflációkövető lakbéremelést hajtana végre. Ez a korábban ismertetett jogszabályi környezet miatt csak 2022. július 31. után lesz lehetséges, ami szintén bevételkiesést jelent.

A lakások amortizációja miatt jelentősen magasabb anyagköltséggel számoltunk. A karbantartási feladatok között 5 lakás felújítását tervezzük.

A lakásgazdálkodás tevékenység 1 fő munkáját köti le.

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Nem lakáscélú ingatlan hasznosítás

(ezer forint)

	Nem lakáscélú ingatlanok	
	2019.év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	24 022	26 084
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	0	0
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
munkügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	430	740
Igénybe vett szolgáltatások értéke	512	623
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	170	191
Eladott áruk beszerzési értéke	594	665
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 706	2 220
Béreköltség	2 275	3 960
Személyi jellegű egyéb kifizetések	145	108
Bérfelrakások	312	545
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	2 732	4 613
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	143	143
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	19 441	19 107
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	19 441	19 107
Aórfizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	19 441	19 107

piaci bevétel	26 084
költségek:	6 976
veszt./nyeres:	19 107

Bár 2021. évben bérletidő-emelést nem hajtottunk végre - a járvány gazdasági hatásai miatt -, azonban 2022-ben inflációkövető-áremelést terveztünk be. A szerződések alapján ezt január 1-jétől érvényesíthetjük.

Itt is 1 fő béreköltsége jelenik meg.

2.2 Távhőszolgáltatás

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Távhőszolgáltatás

(ezer forint)

	Távhő (025;026)	
	2019.év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	54 155	55 000
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	2 223	5 525
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		5 525
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	2 223	
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	26 028	43 677
Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 757	7 661
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	83	
Eladott áruk beszerzési értéke		
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	32 868	51 338
Béreköltség	5 785	11 100
Személyi jellegű egyéb kifizetések	218	324
Bérbírlások	661	1 534
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	6 664	12 958
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	2 916	2 916
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	-280	-280
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	14 210	-6 407
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	14 210	-6 407
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	14 210	-6 407

piaci bevétel:	55 000
költségek:	66 932
veszt./nyeres	-11 932

A Távhőszolgáltatásunk az energiaárak növekedése miatt nehéz helyzetbe került. Számításaink szerint veszteséges lesz. A kazánfejlesztésnek köszönhetően mintegy 20%-os gázfogyasztás-megtakarítást tudunk elérni 7,7 millió Ft értékben. A gáz ára (a fogyasztási díj) a korábbi 1.490 Ft/GJ értékről 2021 októbere és 2022 októbere között 3.220 Ft/GJ értékre növekedett, ami 2,2-szeres változást jelent. Itt is használunk villamos energiát, ami bár értékben természetesen jóval kevesebb, mint a gáz, mégis komoly költségnövekedést jelent. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivataltól kapott támogatással (5.525 ezer Ft) sem tudjuk nyereségesé tenni a szolgáltatást.

A Távhőszolgáltatás jövőbeni működtetése több irányban lehetséges:

- maradhat minden úgy, ahogy eddig volt, a korábbiaknak megfelelő működési rendszerrel, azaz a Társaság lesz továbbra is a szolgáltató.
- a másik út, hogy ösztönözzük a szolgáltatást igénybevevőket, hogy álljanak át más fűtési módra. Középtávon a szolgáltatás megszűnhet.
- A harmadik lehetőség, hogy keresünk egy külső gyakorlott szolgáltatót, aki a szolgáltatást hatékonyabban működteti.

Nyírbátor Város Önkormányzata jogosult kijelölni azt az utat, amit a Társaságnak képviselnie kell a jövőben.

A Távhőszolgáltatás 3 embert köt le; egy fő adminisztrációs feladattal megbízott kollégát és két fő műszaki kollégát, akik a működtetés technikai feltételeivel foglalkoznak.

2.3 Inkubátorház

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Inkubátorház

(ezer forint)

	Inkubátorház (023)	
	2019.év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	12 399	12 452
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	1 217	1 000
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értécsökkenés feloldása		1 000
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	4 896	11 080
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 205	1 349
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	0	
Eladott áruk beszerzési értéke	302	302
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	6 403	12 732
Béreköltség	7 752	6 600
Személyi jellegű egyéb kifizetések	681	866
Bérráulékok	551	1 019
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	8 984	8 486
ÉRTÉCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 264	1 264
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I=II+III-IV-V-VI-VII)	-3 035	-9 030
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-3 035	-9 030
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-3 035	-9 030

piaci bevétel:	12 452
költségek:	22 482
veszt./nyeres	-10 030

Az önköltségi számítások azt mutatják, hogy az irodák négyzetméter ára jelenleg 22.559 Ft/év; a műhelyek négyzetméterenként 22.864 Ft/év költségbe kerülnek. Az irodák jelenlegi bérleti díja 13.000 Ft/m²/év, míg a műhelyek 10.000 Ft/m²/év áron kiadóak. A számokból az következik, hogy a bérleti díjak duplájára emelésével lehetne az Inkubátorház nullszaldós. Ekkora mértékű emelést azonban csak évek alatt lehetne megvalósítani. A 2022. évi magas költség oka elsődlegesen a megnövekedett energiaár.

Az Inkubátorház dolgozói létszáma jelenleg 3 fő.

2.4 Piac

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Piac

(ezer forint)

	Piac (024)	
	2019.év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	7 190	7 622
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	127	0
Önkormányzattól kapott támogatás	127	
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
munkügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	641	1 283
Igénybe vett szolgáltatások értéke	380	426
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	0	
Eladott áruk beszerzési értéke	447	500
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 468	2 209
Béreköltség	1 659	1 800
Személyi jellegű egyéb kifizetések	100	108
Bérfelrakások	0	264
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 759	2 172
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	127	127
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	3 963	3 113
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	3 963	3 113
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	3 963	3 113

piaci bevétel:	7 622
költségek:	4 508
veszt./nyeres	3 113

A Piac szolid nyereséggel működik, melynek ellenőrzését egy fő végezte 2021. december végéig. Mivel kollégánk nyugdíjba vonul, 2022-ben két, más területen dolgozó kollégánk fogja elvégezni a feladatát ugyanannyi óraszámban, beosztásuktól függően, felváltva. A piaci árusítók/kereskedők mellett üzletek is működnek a piacon, sajnos vannak köztük jelenleg üresen állók is.

2.5 Munkásszálló

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Munkásszálló

(ezer forint)

	Munkásszálló (038)	
	1-8. havi tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	4 811	47 205
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	1 100	0
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás	1 100	
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
munkáltügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	2 168	5 890
Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 582	14 707
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke		
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	5 750	20 597
Béreköltség	4 029	5 808
Személyi jellegű egyéb kifizetések	41	1 084
Bérfelrakások	175	928
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	4 245	7 820
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	157	250
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	0
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-4 241	18 537
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-4 241	18 537
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-4 241	18 537

piaci bevétel:	47 205
költségek:	28 668
veszt./nyereség	18 537

A Munkásszálló működését 70%-os kihasználtsággal tervezzük és itt is 20%-os áremeléssel számolunk az év második felétől, 2022. június 30. után. Az addig keletkezett veszteség mértéke 3,2 millió Ft. A Munkásszálló jelenlegi kihasználtsága már majdnem eléri ezt a szintet.

Munkásszálló		Kihasználtság		
		50%	60%	70%
	összes férőhely	112	56	78
	éves nettó bevétel	30 660 000	36 792 000	47 204 640
	önkormányzatnak	10 220 000	12 264 000	14 707 225
	nettó bevétel	20 440 000	24 528 000	32 497 415
	szobaár Ft/fő/éj 2021-ben	1 500		
	szobaár Ft/fő/éj 2022.június 30-tól	1 800		

Az Önkormányzatnak fizetett bérleti díjat az „igénybevett szolgáltatások” soron könyveljük.

A termelési és szolgáltatási ágazatokat érintő járványsokk megszűnése után számítani kell komolyabb létszámgénnyel. Olyannyira, hogy előrejelzésünk alapján további helykapacitás-bővítés lenne észszerű. Még 2022 előtt azt is meg fogjuk vizsgálni, hogy melyek azok a szolgáltatások, amelyek egyrészt javítják az itt lakók komfortérzetét, másrészt számunkra árbevétel-növekedéssel is járnak.

A munkásszállón jelenleg 2 fő dolgozik.

2.6 Karbantartás

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Karbantartás

(ezer forint)

	Karbantartás (028)	
	2019.év tény	2022. év.terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	214	10 000
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	22 641	0
Önkormányzattól kapott támogatás	22 641	
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	5 024	7 269
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 807	2 835
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	527	590
Eladott áruk beszerzési értéke	65	65
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	8 423	10 759
Béreköltség	43 631	44 796
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 561	2 110
Bérráulékok	8 304	6 292
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	54 496	53 198
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 359	1 359
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	2	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-41 425	-55 316
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-41 425	-55 316
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-41 425	-55 316

piaci bevétel:	10 000
költségek:	65 316
veszt./nyeres	-55 316

A Karbantartás 2022. évben a 2. sz. mellékletben felsorolt munkákat tervezi elvégezni. A táblázatba a tervezett munkák mellett, az egyes tevékenységekhez szükséges munkaórákat is beírtuk, illetve az ezekhez szükséges általunk számlázott munkabért. A tábla tartalmazza a piaci (szolid) rezsioradíjjal számított költségeket is. Számításaink szerint a karbantartói csapat által elvégzett munkák értéke és a piacon elkért rezsioradíjjal számított érték között kétszeres a szorzó. A karbantartói ágazat dolgozóinak létszáma 13 fő, gyakorlatilag minden szakmában van szakemberünk az ács-állványozóit kivéve.

A 2022-es évben a szokásos munkamenet mellett 10 millió Ft saját bevételt tervezünk. Fel szeretném hívni a Tulajdonos figyelmét arra, hogy a kimutatott veszteség az ágazat speciális

adottságaiból és nem az alacsony hatékonyságából adódik. Az építőiparban tapasztalható gyors munkaerőköltség-növekedés a Társaság esetében a bérköltségek jóval alacsonyabb mértékű növekedését jelenti. Így a piacról megvett tevékenység magasabb forrásigényű lenne. A másik hatalmas előnye a saját karbantartó csapatnak a rendkívüli gyors beavatkozási időintervallum a problémák megjelenésekor.

A karbantartók csapatában jelenleg 13 fő dolgozik.

3. Társadalmi kapcsolatok

A Társadalmi kapcsolatok ágazatok 2022. évi előzetes pénzügyi táblája

(ezer forint)

	Összesen Társadalmi kapcsolatok	
	2019. év tény	2022. év terv.
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	32 096	32 780
Ebből COVID tesztelés árbevétele	0	0
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	181 662	5 500
Önkormányzattól kapott támogatás	169 000	0
Ágazati bértámogatás	0	0
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás	0	0
Kulturális pályázati támogatás	0	0
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök	6 000	
Fejlesztési Értécsökkenés feloldása	6 662	5 500
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján	0	0
Anyagköltség	12 344	23 377
Igénybe vett szolgáltatások értéke	97 340	112 836
Rendezvényeken kívüli költségek	0	0
Egyéb szolgáltatások értéke	129	142
Eladott áruk beszerzési értéke	462	510
Ebből COVID tesztek beszerzése	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	110 275	136 865
Béreköltség	57 308	54 506
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 695	5 803
Bérfelrakások	9 580	8 035
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	70 583	68 344
ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	10 242	9 722
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	3 620	0
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	19 038	-176 651
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	19 038	-176 651
Aófizetési kötelezettség	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	19 038	-176 651

piaci bevétel:	32 780
költségek:	214 931
veszt./nyeres	-182 151

A Társadalmi kapcsolatok között a Kulturális Központ, mint épület költségei és bevételei, a rendezvények költségei és bevételei valamint a Média (tv és újság) költsége szerepelnek.

3.1 Kultúra

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Kultúra_ Kulturális Központ

(ezer forint)

	Kulturális Központ	
	2019.év tény	2022. év tervek
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	29 307	32 280
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	123 162	2 500
Önkormányzattól kapott támogatás	110 500	
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök	6 000	
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása	6 662	2 500
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	12 112	23 117
Igénybe vett szolgáltatások értéke	74 227	100 439
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	129	142
Eladott áruk beszerzési értéke	455	510
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	86 923	124 208
Béreköltség	35 252	29 754
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 008	2 935
Bérfelrakások	6 456	4 301
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	43 716	36 390
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	6 630	6 631
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	3 620	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	11 580	-132 449
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	11 580	-132 449
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	11 580	-132 449

piaci bevétel:	32 280
költségek:	167 229
veszt./nyeres	-134 949

A tábla egyrészt tartalmazza a rendezvények költség-bevétel alakulását, másrészt a Kulturális Központ fenntartási költségadatait is - energia, bérek, karbantartás. A 3. sz. melléklet a rendezvények tervezett struktúráját, költségeit és bevételeit ismerteti.

Terveink szerint az Önkormányzat 2022. évben 58 millió Ft forrást fog biztosítani a rendezvények lebonyolítására; ehhez 27 millió Ft saját bevétellel kalkulálunk, így a teljes éves rendezvény költségvetés 85 millió Ft lesz.

A Kulturális Központban 9 fő fog dolgozni 2022-ben.

3.2 Média

2022. évi előzetes pénzügyi tábla: Média

(ezer forint)

	Média (034;035;40)	
	2019.év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2 789	500
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	58 500	3 000
Önkormányzattól kapott támogatás	58 500	
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		3 000
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	232	260
Igénybe vett szolgáltatások értéke	23 113	12 397
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	0	
Eladott áruk beszerzési értéke	7	
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	23 352	12 657
Béreköltség	22 056	24 752
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 687	3 468
Bérráulékok	3 124	3 733
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	26 867	31 954
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 612	3 092
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I=II+III-IV-V-VI-VII)	7 458	-44 202
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	7 458	-44 202
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	7 458	-44 202

piaci bevétel:	500
költségek:	47 702
veszt./nyeres	-47 202

A Média magába foglalja a Bátor Tv-t és Bátor Újságot.

Ezek a területeken összesen 5 fő (4 fő a televíziónál, 1 fő az újságnál) dolgozik.

A Média 2022. évre tervezett fejlesztései:

BÁTOR MEDIA 2022 BERUHÁZÁSI TERV			
Megnevezés	Beszerzési hely	Db	Ár
Enefoop 2500mAh AA 4 darabos előtöltött akkucsomag	Extremedigital	4	28 000
SanDisk Ultra 128GB USB Type-C pendrive	Extreme digital	10	110 000
izzók, egérerek, billentyűzetek, vezetékek, alukoffer, táska stb			500 000
KOMPLETT SZÁMÍTÓGÉP		1	500 000
LG 34UM69G-B 34" 21:9 FullHD IPS LED Monitor	Extreme digital	1	100 000
KLÍMA A SERVER SZOBÁBA		1	300 000
RODE FILMMAKER KIT PLUG-ON ADÓVAL	Gaia	1	214 000
SENNHEISER MD 42 DINAMIKUS RIPORTER MIKROFON	Gaia	1	72 000
Behringer MS 16 kontroll hangfal stúdió	Muziker*	1	27 000
Adobe Photoshop (1 évre)		1	200 000
Edius pro 9	Gaia	1	225 000
Blackmagic Design HyperDeck Studio HD mini (stúdió recorder)		1	210 000
SECCED SC-DOLLY 75H VIDEO DOLLY (guruló)	Gaia	2	440 000
		Összesen:	2 926 000

A fenti árak a 2021.10.13-i euro/forint árfolyamnak megfelelőek.

4. Adminisztráció

Az Adminisztráció ágazat 2022. évi előzetes pénzügyi táblája

(ezer forint)

	Adminisztráció (020;010)	
	2019.év tény	2022. év terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	127	0
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK	525	0
Önkormányzattól kapott támogatás	525	
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értécsökkenés feloldása		
munkatügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	4 031	6 967
Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 771	7 698
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke	28	8 749
Eladott áruk beszerzési értéke	63	
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	7 893	23 415
Béreköltség	21 611	38 478
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 711	9 919
Bérráulékok	4 286	5 153
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	27 608	53 550
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 191	2 500
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)	0	11 063
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-36 040	-90 528
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-36 040	-90 528
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-36 040	-90 528

piaci bevétel:	0
költségek:	90 528
veszt./nyeres	-90 528

Az Adminisztráció költségeinek változása a Társaság egészéhez tartozó dolgozók költségeinek egységesítéséből adódik. Ebben a táblában láthatóak az ügyvezető, a gazdasági vezető, a HR munkatársak, az IT munkatárs, a titkárságvezetőnek és a FEB tagok megbízási díjainak költségei; összesen 7 fő. Az „igénybevett szolgáltatások értéke” és az „egyéb szolgáltatások értéke” sorok növekedésének oka, hogy 2019-ben sok tétel a Fürdő könyvelésében jelent meg, míg ezek mára már az Adminisztráció könyveiben szerepelnek - mivel itt merülnek fel. Itt kerülnek elszámolásra azok a tételek is, amelyek közvetlenül egy ágazathoz sem kapcsolhatók (pl. adófizetési kötelezettségek).

Az Adminisztráció személyi jellegű egyéb kifizetésébe beterveztünk 9,4 millió Ft-ot (bruttó 100.000 Ft/fő+járulékok) a jövő évi jutalmazás fedezeteként. Mindezt a végleges üzleti tervben, ágazatonként fogjuk ismertetni.

5. Távfelügyelet

A Távfelügyelet 2022. évi előzetes pénzügyi táblája

(ezer forint)

Távfelügyelet		
	7-8. havi tény	2022 terv
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE		5 000
Ebből COVID tesztelés árbevétele		
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE		
EGYÉB BEVÉTELEK		0
Önkormányzattól kapott támogatás		
Ágazati bértámogatás		
Úszásoktatás támogatása, egyéb támogatás		
Kulturális pályázati támogatás		
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök		
Fejlesztési Értékcsökkenés feloldása		
munkaügyi központ támogatása pályázat alapján		
Anyagköltség	15	50
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 565	10 000
Rendezvényeken kívüli költségek		
Egyéb szolgáltatások értéke		
Eladott áruk beszerzési értéke		
Ebből COVID tesztek beszerzése		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 580	10 050
Béreköltség		
Személyi jellegű egyéb kifizetések		
Bérfelrakások		
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)		
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK (86)		
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-2 580	-5 050
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-2 580	-5 050
Aófizetési kötelezettség		
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-2 580	-5 050

piaci bevétel:	5 000
költségek:	10 050
veszt./nyereség	-5 050

III. Humánerőforrás menedzsment

A 2022. évi tervezett létszám és bérstruktúra-költség táblája

létszám	Ágazat	havi bérkölttség	Havi jutulék	Havi bérkölttség összesen	Éves bérkölttség	Cafetéria /éves/	Cafetéria járuléka	Cafetéria éves költsége	Összes éves költség
7	Adminisztráció	3 206 500	416 845	3 623 345	43 480 140	540 000	151 200	691 200	44 171 340
21	Fürdő	5 861 540	762 000	6 623 540	79 482 482	2 160 000	604 800	2 764 800	82 247 282
6	Kemping	1 532 170	199 182	1 731 352	20 776 225	648 000	181 440	829 440	21 605 665
2	Várkastély	691 170	89 852	781 022	9 372 265	216 000	60 480	276 480	9 648 745
9	Gyógyászat	3 159 710	410 762	3 570 472	42 845 668	972 000	272 160	1 244 160	44 089 828
1	Lakásgazdálkodás	302 500	39 325	341 825	4 101 900	108 000	30 240	138 240	4 240 140
1	Üzlet	330 000	42 900	372 900	4 474 800	108 000	30 240	138 240	4 613 040
3	Inkugástorház	595 200	77 376	672 576	8 070 912	324 000	90 720	414 720	8 485 632
1	Piac	150 000	19 500	169 500	2 034 000	108 000	30 240	138 240	2 172 240
3	Távhő	905 000	117 650	1 022 650	12 271 800	324 000	90 720	414 720	12 686 520
13	Karbantartás	3 800 800	494 104	4 294 904	51 538 848	1 296 000	362 880	1 658 880	53 197 728
9	Kulturális Központ	2 602 105	338 274	2 940 379	35 284 544	864 000	241 920	1 105 920	36 390 464
4	Bátor TV	2 029 688	263 859	2 293 547	27 522 569	324 000	90 720	414 720	27 937 289
1	Bátor Újság	286 000	37 180	323 180	3 878 160	108 000	30 240	138 240	4 016 400
2	Munkásszálló	556 320	72 322	628 642	7 543 699	216 000	60 480	276 480	7 820 179
83		26 008 703	3 381 131	29 389 834	352 678 013	8 316 000	2 328 480	10 644 480	363 322 493

2022 januárjában 83 fő munkaszerződéssel foglalkoztatott aktív munkavállaló lesz a Társaságnál. A bérkölttség számításánál a már elfogadott magasabb minimálbérrel (bruttó 200.000 Ft/hó) a garantált bérminimummal (260.000 Ft/hó) és a csökkentett járulékkal (13%) számoltunk. A nem minimálbéren vagy garantált bérminimumon kereső dolgozók részére átlagosan 10%-os béremelést terveztünk.

A hatékonyság növelését 2022-ben is szeretnénk folytatni. A tevékenységek költségeinek csökkentése a Társaság egyik legfontosabb célkitűzése lesz.

1.sz. melléklet

Energia kötségek	Füred			Kemping			Várkastély			Gyógyászat		
	2019	2021	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022
Villamosenergia alapdíj	6 700 850	7 559 126	7 700 000	325 394	192 474	328 648	632 448	408 578	638 772			
Villamosenergia fogyasztás	23 217 677	16 437 760	77 762 555	984 901	451 601	3 298 711	959 917	1 221 784	3 194 937			402 000
Gáz teljesítmény lekötés	1 758 374	1 158 083	1 775 958	318 534	477 788	500 000	603 128	541 989	609 159			3 792 555
Gáz fogyasztás	2 029 697	1 492 220	4 465 333	759 502	595 503	1 670 504	1 312 600	1 141 338	2 887 720			
Gázolaj	280 158	152 020	448 253									
Benzin												
Összesen	33 986 756	26 709 209	92 152 099	2 388 311	1 717 365	5 798 264	3 502 093	3 313 688	7 330 589	0	1 528 410	4 194 555
össz fogyasztásban	42,52%	34,35%	47,62%	2,89%	2,20%	3,00%	4,35%	4,25%	3,79%	0,00%	1,86%	2,17%

Gáz fogyasztási díj G/ft	1 490	3 220
Villamos energia fogyasztási díj kWh/ft	20,90	70,00

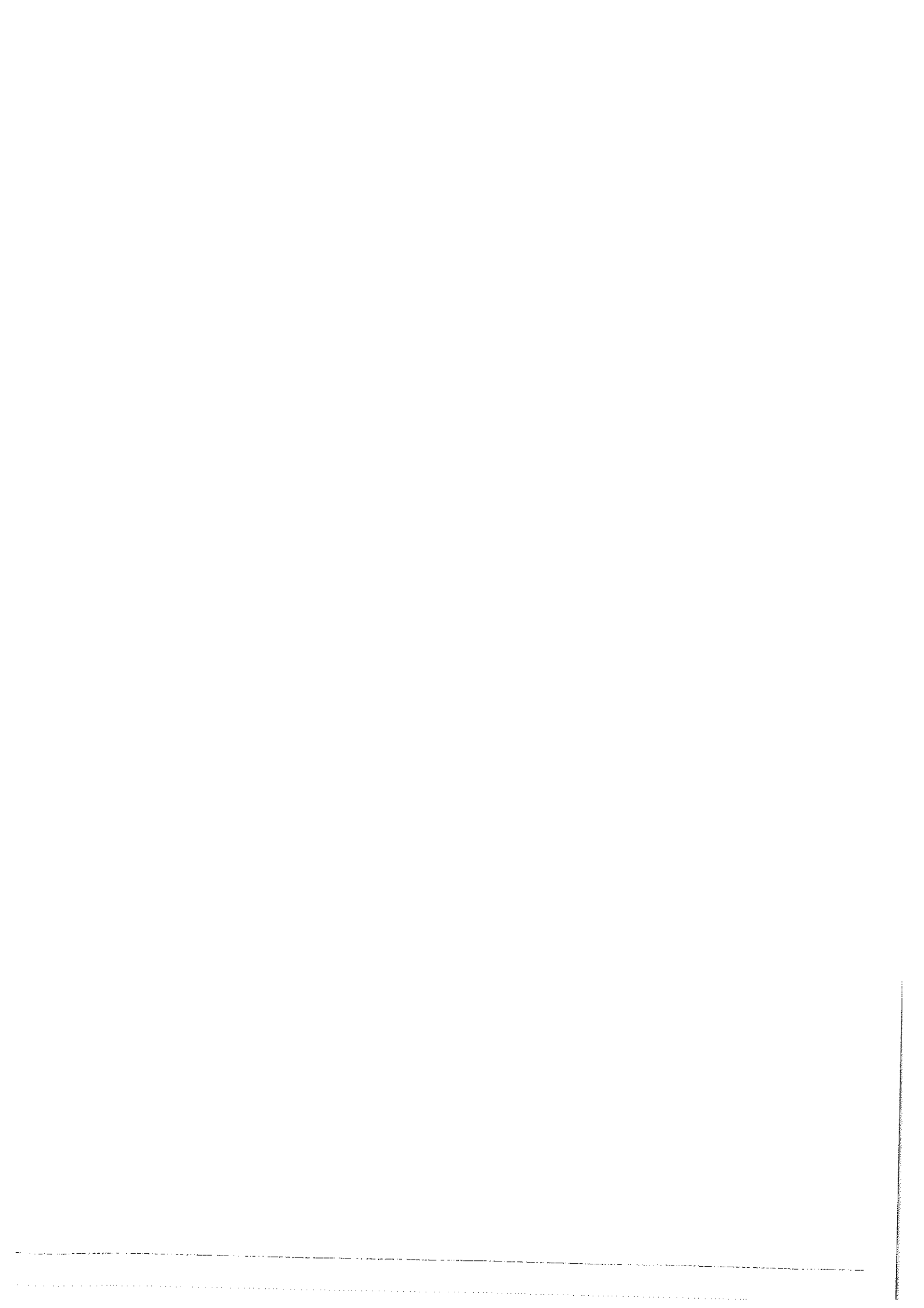
216%
335%





Munkásszálló	Karbantartás		Kulturális Központ				Adminisztráció				ÖSSZESEN															
	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022	2019	2021	2022										
347 056	373 895	116 489	80 155	117 654	1 488 283	1 275 406	1 503 166	531 269	643 769	11 793 148	13 064 878	14 873 166	2 197 594	3 067 772	3 417 540	10 274 834	850 204	799 818	32 593 958	28 434 552	40 127 229	11 147 106	26 514 578	25 394 868	52 340 267	
656 139	2 197 594	146 378	52 300	490 261	3 067 772	3 417 540	10 274 834	850 204	799 818	11 793 148	13 064 878	14 873 166	586 825	2 050 386	2 511 134	2 590 000	462 958	460 000	9 034 541	10 127 229	11 147 106	26 514 578	25 394 868	52 340 267		
745 283	1 748 930	929 535	784 973	2 044 979	2 251 322	1 543 153	4 952 908	1 662 893	1 245 416	8 857 763	8 747 333	19 280 909	2 998%	2,56%	2,08%	1,60%	1,62%	11,08%	11,71%	9,96%	2,31%	2,49%	2,05%	78 021 527	193 517 053	
2 998%	2,56%	2,08%	1,60%	1,62%	11,08%	11,71%	9,96%	2,31%	2,49%	2,05%	78 021 527	193 517 053														

113 580 828



2.sz. melléklet

Részleges felújítások	Összeg	Munkaóra	Munkabér	Piaci bér
Hunyadi út 11. 4./12. lakás forgó ablakok cseréje.	788 000	120	227 760	456 000
Hunyadi 09. 3/10 lakás forgó ablak cseréje.	788 000	120	227 760	456 000
Szentvér út 28 1/ 5 lakás, fürdőszoba, felújítás.	538 440	80	151 840	304 000
Krúdy Gyula út 03. 2/8 lakás szobák lamináltpadlózása, beltéri ajtók cseréje	911 504	128	242 944	486 400
Bethlen G. út 18 kerítés építése.	323 064	48	91 104	182 400
Fürdőszoba, konyha felújítások			0	0
Zrínyi út 2 3/65 lakás konyhafelújítás, Konyhaszekrény, tűzhely cseréje	421 028	48	91 104	182 400
Nyírbátor Szabadság tér 10. 1/8 lakás fürdőszoba, konyha teljes felújítása	562 816	112	212 576	425 600
Nyírbátor Zrínyi út 02. 1./13 lakás konyha, közlekedő felújítás	305 752	64	121 472	243 200
Nyírbátor Kenyérmező út 02. 2/7 lakás konyha, WC, közlekedő padlózat burkolás	197 376	32	60 736	121 600
Nyírbátor Édesanyák út 01. fsz. 1 lakás fürdőszoba, konyha teljes felújítása.	570 816	112	212 576	425 600
Nyírbátor Szentvér út 28. 1/5 lakás fürdőszoba felújítás	463 440	80	151 840	304 000
Alkotó ház : komplett belső festés - mázolás, nyílászárók külső festése.	1 331 932	324	614 952	1 231 200
Házorvosi rendelők csapadékvíz el és levezetőinek cseréje.	1 520 000		0	0
Inkubátor ház:			0	0
külső közlekedők világításának cseréje.	670 000		0	0
Csapadékvíz levezetők számának növelése, tető szigetelése	3 500 000		0	0
Fan-Coil rendszer tisztítása karbantartása.	720 000		0	0
Hiba és működési zavarok (víz elfolyás, dugulás, energiaellátási zavarok) megszüntetése	1 400 000	680	1 290 640	2 584 000
Gépjármű szervizelés – műszaki vizsgák.	1 200 000		0	0
Az alkalmazotti létszámnak megfelelő eszközök (gépek, szerszámok) beszerzése	840 000		0	0
SZUZUKI Cary cseréje, (műszaki felkészítés költsége meghaladja a jármű értékét, így a felújítása	2 000 000		0	0
Társintézmények kiszolgálásához szükséges eszközök, segédanyagok.	250 000		0	0
Munkásszálló javítási, hibaelhárítási költségei, (pl. padló cseréje).	1 662 900	300	569 400	1 140 000
Zöldterületek karbantartásához szükséges fűnyíró traktor és utánfutó.	2 302 000		0	0
Várkastély szellőztető és tűzvédelmi berendezésének helyreállítása.	3 000 000		0	0
2021 évről 2022 évre áthúzódó feleletok:			0	0
Idősek Bentlakásos Otthona felújítás 1300 mh.	3 198 300	1 550	2 941 900	5 890 000
Az új iroda kialakítása (Szabadságtér).	2 500 000	408	774 384	1 550 400
Védőnői szolgálat festése, mázolása.	450 000	220	417 560	836 000
Társintézmények felújításon kívüli karbantartási munkái		3 296	6 255 808	12 524 800
Egyéb, karbantartási, állagmegóvási munkák		15 123	28 703 454	57 467 400
Összesen:	32 415 368	22 845	43 359 810	86 811 000

Az általunk meghatározott munkabér óránként	1898 Ft
Piaci munkabér óránként	3800 Ft

KÖLTSÉGVETÉS TERVEZET
2022. ÉV

3.sz melléklet

RENDEZVÉNY KATEGÓRIA	SORS ZÁM	RENDEZVÉNY MEGNEVEZÉSE	RENDEZVÉNY IDŐPONTJA	TERVEZETT KÖLTSÉG	TERVEZETT BEVÉTEL	EGYENLEG	MEGJEGYZÉS
				2022. évre tervezett költség	2022. évre tervezett bevétel	2022. évre tervezett	
FELNŐTT BÉRLETES ELŐADÁS	1.	előadás	2022. október	2 400 000	1 300 000	-1 100 000	
	2.	előadás	2022. december	2 400 000	1 300 000	-1 100 000	
	3.	2021. elmaradt előadás	2022.01.25-26.	2 610 000	1 660 000	-950 000	Hyppolit a lakáj (bevétel 1.476.800 Ft.)
FELNŐTT BÉRLETEN KÍVÜLI ELŐADÁS	4.	előadás	2022. március	2 400 000	1 100 000	-1 300 000	Parasztopera
	5.	előadás	2022. november	2 350 000	1 200 000	-1 150 000	
	6.	Stand Up		1 300 000	1 300 000	0	
FELNŐTT KÖNNYŰZENEI ELŐADÁS	7.	Vacsora est	2022. július	800 000	800 000	0	
GYERMEK SZÍNHÁZI ELŐADÁS	8.	I. előadás	2022. április	1 610 000	1 500 000	-110 000	
	9.	II. előadás	2022. május	1 610 000	1 500 000	-110 000	
GYERMEK BÉRLETES SZÍNHÁZI ELŐADÁS	10.	I. előadás	2022. október	1 600 000	1 500 000	-100 000	
	11.	II. előadás	2022. november	1 600 000	1 500 000	-100 000	
SZÍNHÁZI ELOADASOK ÖSSZESEN:				20 680 000	14 660 000	-6 020 000	
MŰVÉSZETI ÉRTÉKŰ ESEMÉNYEK	12.	Magyar Kultúra Napja	2022.01.22	400 000	0	-400 000	Báthory Emlékév 2021.
	13.	Író - Olvasó találkozó	egyeztetés szükséges	150 000	0	-150 000	Sal Endre
	14.	A magyar költészet napja és a Kulturházak éjjel napja	2022. április 11.	400 000	0	-400 000	
	15.	A magyar nyelv napja	2022. november 13.	50 000	0	-50 000	
	16.	Amatőr nyírbátori színházi csoport bemutatkozása	2022. november	50 000	0	-50 000	
	17.	Amatőr nyírbátori színházi csoport bemutatkozása	2022. december	50 000	0	-50 000	
	MŰVÉSZETI ERTEKŰ ELOADASOK ÖSSZESEN:				1 100 000	0	-1 100 000
KONCERT EK	18.	Bátorl Korzó	2022. augusztus	2 000 000	0	-2 000 000	
	19.	Fűvőstálalkozó	2022. július	2 000 000	0	-2 000 000	
	20.	Zenei Napok		4 000 000	0	-4 000 000	
	21.	Konczt Zsuzsa Bródy Koncert	2022. március	6 200 000	2 800 000	-3 400 000	belépőjegy 6.000 Ft. 500 fővel számolva
	22.	Presser Gábor Koncert		4 000 000	1 900 000	-2 100 000	
	23.	Retró napok		6 000 000	100 000	-5 900 000	
	24.	Nyári Koncert		5 000 000	2 000 000	-3 000 000	2.000 Ft belépő 1.000 fővel számolva
	25.	Nyári Koncert		5 000 000	2 000 000	-3 000 000	2.000 Ft belépő 1.000 fővel számolva
KONCERTEK ÖSSZESEN:				34 200 000	8 800 000	-25 400 000	
KULTÚRA ÖSSZESEN:				55 980 000	23 460 000	-32 520 000	



M Ű V E L Ő D É S - K Ö Z M Ű V E L Ő D É S	J E L E S N A P O K	1.	Március 15-i ünnepi megemlékezés	2022. március 15.	50 000	0	-50 000	
		2.	Városi Majális	2022. május 01.	5 000 000	110 000	-4 890 000	
		3.	Városi Gyermeknap	2022. május	3 000 000	100 000	-2 900 000	
		4.	31. Szüreti felvonulás	2022. szeptember	5 000 000	100 000	-4 900 000	
		5.	Idősek világnapja	2022. október	1 400 000	150 000	-1 250 000	
		6.	Augusztus 20-i ünnepi megemlékezés	2022. augusztus 19.	300 000	0	-300 000	
		7.	Október 23-i ünnepi megemlékezés	2022. október 22.	50 000	0	-50 000	
		8.	Városi Mikulás Nap	2022. december 06.	1 950 000	30 000	-1 920 000	
		9.	Adventi első gyertyagyújtás		50 000	0	-50 000	
		10.	Adventi második gyertyagyújtás		50 000	0	-50 000	
		11.	Adventi harmadik gyertyagyújtás		50 000	0	-50 000	
		12.	Bátori Karácsony	2022. december	1 450 000	30 000	-1 420 000	
		13.	Adventi negyedik gyertyagyújtás		50 000	0	-50 000	
		14.	Óév búcsúztató	2022. december 31.	1 000 000	0	-1 000 000	
		JELES NAPOK ÖSSZESEN:			19 400 000	520 000	-18 880 000	
K Ö Z M Ű V E L Ő D É S E S E M É N Y E K	15.	VI. Nyírségi Kórustalálkozó	2022. március	1 000 000	300 000	-700 000	pályázati támogatást nyert 300.000 Ft-ot, a feltüntetett összeg a pályázati adatlapon szereplő összeggel megegyezik	
	KÖZMŰVELŐDÉSI ESEMÉNYEK ÖSSZESEN:			1 000 000	300 000	-700 000		
ÖSSZESEN:			20 400 000	820 000	-19 580 000			
EGYÉB RENDEZVÉNYEK	1.	Tavaszyitló Bál	2022.03.12	1 700 000	1 500 000	-200 000		
	2.	Bátori Sportnap (Strand röplabda)		2 000 000	0	-2 000 000		
	3.	Sport rendezvények		2 000 000	0	-2 000 000		
	4.	Szüreti Bál	szükséges	1 700 000	1 500 000	-200 000		
	5.	Technikai kiszolgálás		1 200 000	0	-1 200 000		
EGYÉB RENDEZVÉNYEK ÖSSZESEN:			8 600 000	3 000 000	-5 600 000			
EGYÉB KÖLTSÉGEK	1.	Marketing költségek		200 000	0	-200 000	logós tárgyak	
	2.	Reprezentációs költségek		100 000	0	-100 000		
	EGYÉB KÖLTSEGEK ÖSSZESEN:			300 000	0	-300 000		
RENDEZVÉNYEK PENZARAMAI ÖSSZESEN:			85 280 000	27 280 000	-58 000 000			

